

PENELITIAN HUKUM / SKRIPSI

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DALAM
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN
HAK TANGGUNGAN DI BANK KALIMANTAN
TENGAH, PALANGKARAYA**



Disusun oleh:

EDUARDUS HARYOLUKITO

NPM : 07 05 09733
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
2011

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DALAM
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN
HAK TANGGUNGAN DI BANK KALIMANTAN
TENGAH, PALANGKARAYA**



NPM : Eduardus Haryolukito
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah disetujui
Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 20/5/11

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "N. Budi Arianto Wijaya".

(N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M. Hum.)

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim pengujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 21 Juni 2011

Tempat : Ruang Dekanat I

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

Sekretaris : N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M. Hum.

Anggota : Fx. Suhardana, S.H.

**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

HALAMAN MOTTO

"Pengetahuan akan hukum lebih berharga dari permata; lebih manis daripada saat mencari manisnya. Menyenangkan, sangat menyenangkan dibandingkan masa lalu."

(The Light of Asia)

"Orang yang sabar melebihi seorang pahlawan, tetapi orang yang menguasai dirinya sendiri melebihi seorang pemenang."

(Jakoep Ezra)

"Kamu harus bermimpi sebelum mimpimu menjadi kenyataan."

(Dr A P J Abdul Kalam)

HALAMAN PERSEMBAHAN

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI INI KU PERSEMBAHKAN

KEPADA:

- *Tuhan Yang Maha Esa, atas berkatnya dan karuniaNya*
- *PaPa (D.Y.L. Prayitno)*
- *dan MaMa (Yulita) Tercinta*
- *KaKaK (Bonifasius)*
- *Adik (Koko dan Opie)*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dengan judul: “PENYELESAIAN KREDIT MACET DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BANK KALIMANTAN TENGAH, PALANGKARAYA”, sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta tepat pada waktunya. Disadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan hukum ini banyak mendapatkan uluran tangan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Dr. Y. Sari Murti W., SH. M. Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dosen Pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi Penulis (N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum.) yang telah membimbing Penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/ Skripsi ini.
3. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Seluruh Staff Administrasi, Staff Pengajaran, Staff Perpustakaan, Staff Laboratorium, karyawan dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Papa (D. Y. L Prayitno) dan mama (Yulita) yang dengan ketulusan hati, dan pengorbanan serta memberikan kasih sayang dan selalu mendoakan penulis sehingga dapat menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma

Jaya Yogyakarta.

6. Kakakku (Boni) dan adik – adikku (Koko dan Opie) yang selalu memberikan dukungan kepada penulis baik secara materiil maupun secara mental dan terutama doa mereka yang selalu menguatkan penulis.
7. Bapak Alfredo F. Mahar, SE dan Bapak Nurhadi, SH. PPAT, selaku narasumber bagi penulis sehingga penulis dapat dengan lancar menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Fredy Hiring yang selalu membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman sahabat karib: Tio, Yulius, JulChan, Herdoi, Dippos, Wishnu, Alfred, Hardwin, Pak De Wanto, Indra KP, Sigit, Fellino, Ricky si Genk, Ryan, Andri SB, Ruben, Freddy yang selalu menemani penulis baik suka maupun duka, mendukung, memotivasi, menghibur, dan membantu penulis baik secara materiil maupun imateriil.
10. Teman – teman FH UAJY yang telah mengenal penulis
11. Teman-teman kelompok PLKH Pidana: Kelompok C1
12. Teman-teman KKN Sisipan Ngawen 2010
13. Teman – teman penulis lainnya yang tidak dapat penulis tuliskan namanya dalam skripsi ini.

Penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya masukan, kritik dan saran yang sifatnya membangun sebagai bahan bagi perbaikan dan penyempurnaan.

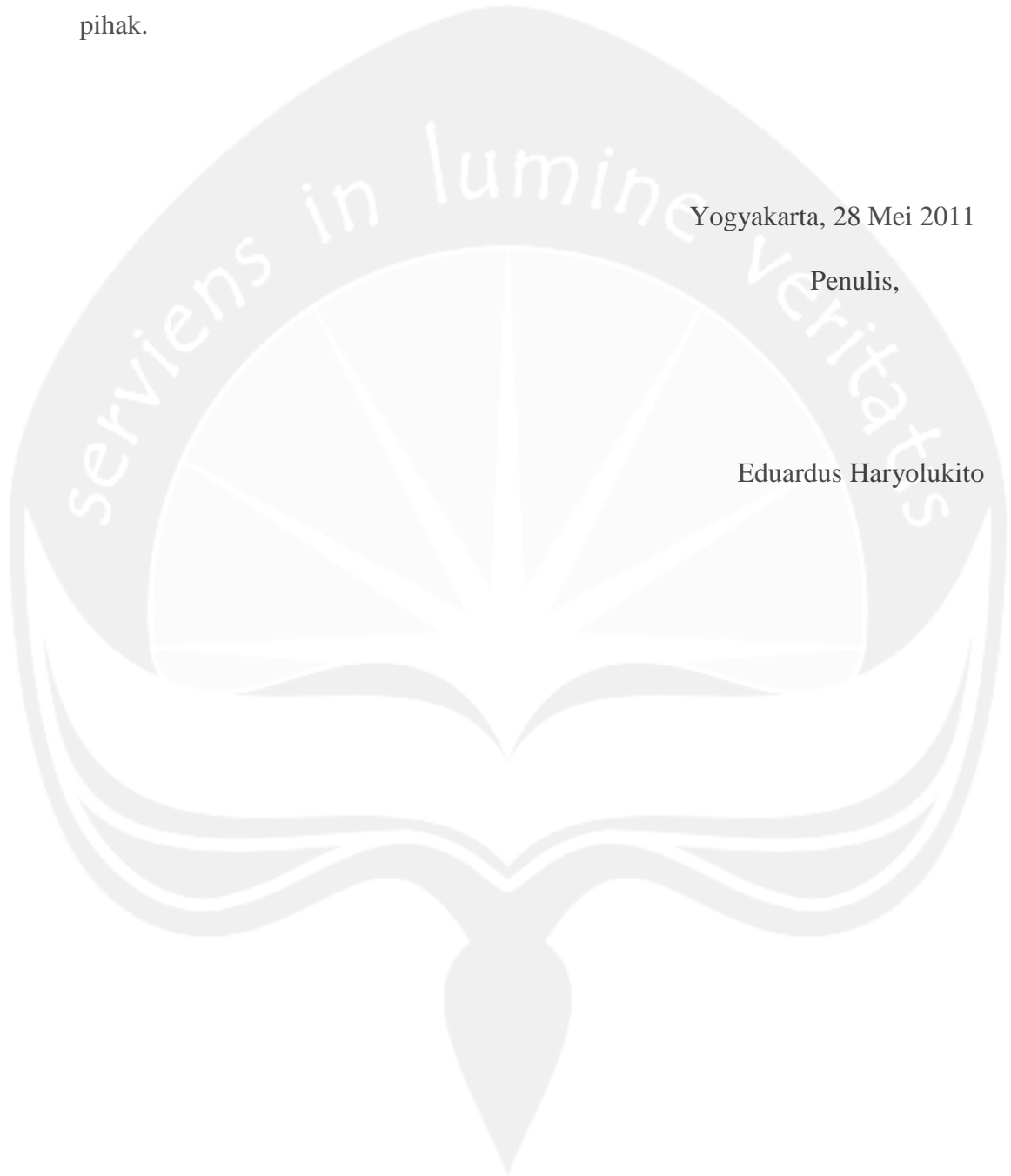
Akhirnya ucapan terima kasih yang tulus ini penulis akhiri dengan doa dan

harapan agar penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan khususnya Ilmu hukum Ekonomi Bisnis dan berguna bagi semua pihak.

Yogyakarta, 28 Mei 2011

Penulis,

Eduardus Haryolukito



Abstract

Bank Kalimantan Tengah as one banking institution in Central Kalimantan role as providers of capital to borrowers by providing credit facilities in accordance with loan agreements. The formulation of the problem is taken by the author of How the settlement of bad debts in the loan agreements secured by mortgage of the Bank Kalimantan Tengah, Palangkaraya. In practice not all debtors to repay their loans to the Bank of Central Kalimantan for a variety of things such as the debtor's business fails, the debtor is not good faith, and things - things that are overmacht. Settlement by the Bank Kalimantan Tengah on bad loans is through execution of collateral mortgage of land owned by the debtor. The process to achieve execution requires a long time and must be careful - be careful not to act against the law. With empirical research method that is method research approach derived from social facts of legal research by reviewing regulations - Invitation to the social facts that occurred.

Keywords: Credit, Covenants, Central Bank, Debtor, Default

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Abstract.....	ix
Daftar Isi.....	x
Pernyataan Keaslian.....	xii
Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Abstract.....	ix
Daftar Isi.....	x
Pernyataan Keaslian.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10

D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	12
F. Batasan Konsep	14
G. Metode Penelitian	16
H. Sistematika Penelitian	19
BAB II PEMBAHASAN	20
A. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit	20
1. Perjanjian Kredit	20
a. Perjanjian	20
1). Pengertian Perjanjian	20
2). Subyek Dalam Perjanjian	21
3). Jenis – Jenis Perjanjian	22
4). Asas Dan Unsur Dalam Perjanjian	23
5). Wanprestasi	26
b. Kredit	28
1). Pengertian Kredit	28
2). Macam – Macam Kredit	30
3). Unsur – Unsur Kredit	31
c. Perjanjian Kredit	32
1). Pengertian Perjanjian Kredit	32
2). Unsur – Unsur Perjanjian Kredit	33
3). Subyek Dalam Perjanjian Kredit	33
B. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan	33
1. Pengertian Hak Tanggungan	33
2. Pihak Dalam Hak Tanggungan	34
3. Obyek Hak Tanggungan	36
4. Asas – Asas Hak Tanggungan	37
5. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	41
6. Beralihnya Hak Tanggungan	43
C. Tinjauan Tentang Bank	44
1. Pengertian Tentang Bank	44

2. Jenis – Jenis Bank	44
3. Fungsi Bank	45
4. Bank Kalimantan Tengah	47
D. Penyelesaian Kredit Macet Yang Dilakukan Oleh Bank Kalimantan Tengah	49
1. Proses Terjadi Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan	49
2. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	53
3. Kriteria Kredit Macet pada Bank Kalimantan Tengah	58
4. Proses Pengawasan Kredit	60
5. Prosedur Penyelesaian Kredit Macet Bank Kalimantan Tengah	64
6. Permasalahan Yang Timbul dalam Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan di Bank Kalimantan Tengah dan Cara Mengatasinya	70
BAB III PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan hasil duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 Mei 2011

Penulis,

Eduardus Haryolukito