

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI
UPAYA HUKUM PT. BANK MANDIRI TBK. CABANG JAYAPURA
TERHADAP DEBITUR YANG WANPRESTASI DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN
DI PROPINSI PAPUA



Disusun Oleh:

RANGGA FERRY SURYANA

NPM : 06 05 09463
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2011

HALAMAN PERSETUJUAN

**UPAYA HUKUM PT. BANK MANDIRI TBK. CABANG JAYAPURA
TERHADAP DEBITUR YANG WANPRESTASI DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN
DI PROPINSI PAPUA**



NPM : 06 05 09463
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Bisnis

Telah disetujui

Oleh Dosen Pembimbing pada tanggal 28 Februari 2011

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Imma Indra Dewi W.", is positioned above the printed name.

Imma Indra Dewi W., 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 : Rabu

Tanggal : 23 Maret 2011

Tempat : Ruang Dekanat, Lantai 1

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji

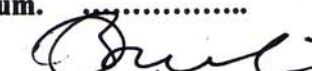

Ketua : Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.

Sekretaris : N. Budi Arianto W., SH., M.Hum

Anggota : Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum.

Tanda Tangan



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta




Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH. M.Hum.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Karya ini Untuk

Kedua Orangtua Ku Tercinta,

*Yang telah dengan sabar membesarkan dan membimbing ku
dengan Kasih Sayang hingga sekarang*

Adik-adik ku Natalia wulan Sari, Rendi Suryadi

Yang selalu memberikan Semangat dan Doanya

*Fina haurissa yang selalu memberikan Inspirasi dan
motivasi*

*Sahabat-Sahabatku yang selalu mendukung dan memberi
semangat dahulu hingga sekarang*

MOTTO

“BISA, HARUS BISA, PASTI BISA”



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 plagiasi ataupun duplikasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 Februari 2011

Yang menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Rangga Ferry Suryana', with a stylized 'PS' or similar initials to the right.

Rangga Ferry Suryana

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan anugerah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini. Dengan judul **“UPAYA HUKUM PT. BANK MANDIRI TBK. CABANG JAYAPURA TERHADAP DEBITUR YANG WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN DI PROPINSI PAPUA”**. Sebagai syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Disadari sepenuhnya bahwa dalam proses penyelesaiannya penulis telah melibatkan banyak pihak yang dengan rela dan tulus ikhlas membantu dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini, sudah sepantasnya penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.
2. Ibu Imma Indra Dewi W., S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing penulisan Hukum/Skripsi ini.
3. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta yang telah memberikan dan membagi ilmu pengetahuan selama penulis menempuh kuliah.
4. Segenap Staff Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta.

5. Bapak Saiful, selaku *Regional Kredit Operation*, Bapak Rudi selaku *Asisten Regional Kredit Operation*, dan Bapak Dewa Alit Ray selaku *Regional Performance & Budgeting* yang telah bersedia memberikan waktu serta tenaganya dalam membantu penelitian di PT. Bank Mandiri Tbk. Cabang Jayapura.
6. Orang Tuaku tercinta, R. Sunaryo dan Dian Pusparini, yang selalu memberikan semangat, baik dalam bentuk materi maupun Doa
7. Adik-adiku tersayang, Natalia Wulan Sari dan Rendi Suryadi untuk semangat dan dukungannya
8. Untuk Fina Haurissa yang selalu memberikan inspirasi dan motivasi, selalu menemani dalam suka maupun duka.
9. Untuk tante ku tersayang Suhartatik dan adik sepupu ku Harum Putri
10. Sahabat-sahabatku Christian Santoso, Charol. A. Bimo, Daniela malute, Ririn Irawati, Yudo, Stefi, dll)
11. Semua pihak, yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu baik secara langsung-maupun tidak langsung kepada penulis selama proses penyusunan sampai selesainya Penulisan Hukum/Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga penulisan yang sederhana ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan dan bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

Yogyakarta 28 Februari 2011

Penulis

**THE LAW EFFORTS OF BANK MANDIRI TBK OF JAYAPURA
BRANCH TOWARD DEBTOR WHO CONDUCT WANPRESTASI ON
CREDIT DEAL IMPLEMENTATION WITH SECURITY RIGHT OF
LAND OWNED BY SOMEONE**

ABSTRACT

The research is aimed to find out and analyze law effort conducted by PT. Bank Mandiri TBK of Jayapura branch to complete debtor's credit who conducted *wanprestasi* to third party security. It is empiric juridical with qualitative descriptive method, that is describe situation and condition examined is attributed to valid rule contents related to the title of the research. The research data emphasized on the secondary data source as main data which consist of primary, secondary, and tertiary law resource supported by the primary data which is obtained from document study and interview on PT. Bank Mandiri Tbk of Jayapura Branch.

The obtained data from the result of the research after qualitatively analyzed showed that credit present mechanism on Bank Mandiri Tbk of Jayapura Branch was initially with credit application proposed by customer. After all the determined requirements were complete and correspond to valid requirements, then the credit application was agreed and assigned by Head of Credit Department.

Further, the credit present implementation toward small and middle business with right security on Bank Mandiri Tbk of Jayapura branch according to writer has been correspond to valid legislation rule. It could be known by a procedure which must to be passed by the debtors and the following are the requirements completed by the candidate of debtor based on principles of credit present determined by the management of Bank Mandiri Tbk of Jayapura branch.

The law effort which were implemented by Bank Mandiri Tbk of Jayapura Branch were rescheduling, reconditioning, and restructuring, in addition there was other effort could be conducted that is: combination (the combination of three kind of effort), security confiscation (the last effort when customer didn't have good intention or they were incapable to pay their debt). In this case, Bank Mandiri Tbk of Jayapura branch as the creditor sold a collateral auction that was used to a credit guarantee. Although the auction sale was claimed by the third party as the owner of the collateral items, the execution collateral still ran. It is because previously has been agreed that the third party's land were used as the collateral and the third party agreed it. The agreement was known by the bank party, therefore when there was an accusation from the third party heir, the bank perceived that they didn't break the stipulation in the credit agreement.

Keywords: Wanprestasi, law effort, security right

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRACT	x
...	
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian	5
F. Batasan Konsep	7
G. Metode Penelitian	9
H. Sistematika Penulisan Hukum	12
BAB II PEMBAHASAN	14
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit	14
1. Tinjauan Tentang Perjanjian	14
a. Pengertian Perjanjian	14
b. Syarat Sahnya Perjanjian	16
c. Asas-Asas Perjanjian	19
d. Unsur-Unsur Perjanjian	22
e. Wanprestasi	24
f. Berakhirnya Perjanjian	26
2. Tinjauan Tentang Kredit	27
a. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit	27
b. Unsur-Unsur Kredit	29
c. Dasar Hukum Perjanjian Kredit	30
d. Fungsi Kredit dan Perjanjian Kredit	33
e. Lahir dan Berakhirnya Perjanjian Kredit Bank	37
f. Bentuk Perjanjian Kredit Bank	38
g. Analisa Kredit	42
h. Kredit Bermasalah (Macet)	44
i. Penyelesaian Kredit Bermasalah	53
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	56

1. Pengertian Hak Tanggungan	6
2. Subjek Hak Tanggungan	9
3. Objek Hak Tanggungan	60
4. Pendaftaran Hak Tanggungan	61
5. Hapusnya Hak Tanggungan	69
C. Hasil Penelitian Tentang Upaya Hukum Yang Dilakukan Oleh PT. Bank Mandiri Tbk. Cabang Jayapura Dalam Penyelesaian Kredit Debitur Yang Wanprestasi Dengan Jaminan Pihak Ketiga	69
1. Prosedur Pemutusan Kredit Pada PT. Bank Mandiri Tbk. Cabang Jayapura	69
2. Pemutusan Restrukturisasi Kredit	78
3. Data Kredit Macet	79
4. Upaya Penyelamatan Kredit	81
5. Keputusan Komite Kredit Bank Mandiri Tbk. Cabang Jayapura	83
6. Keputusan Komite Kredit Tingkat Divisi Bisnis	83
D. Perjanjian Kredit Bank Mandiri Tbk. Cabang Jayapura dengan Debitur Rudy ASK sebagai Pimpinan Kios Tunas Baru	84
BABIII PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran	110
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

