

**PENULISAN HUKUM / SKRIPSI**

**UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN SEBAGAI  
LEMBAGA HUKUM PENYELAMATAN KREDIT  
PERBANKAN**



Disusun oleh :

**RR. E. MARILLYN AGRETTY**

NPM : 05 05 09011  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Bisnis

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
Fakultas Hukum  
2010**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN SEBAGAI  
LEMBAGA HUKUM PENYELAMATAN KREDIT  
PERBANKAN**

Diajukan oleh :

**RR. E. MARILLYN AGRETTY**

NPM : 05 05 09011  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi Bisnis

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**

**Pada tanggal : 25 Februari 2010**

**Dosen Pembimbing**



**Prof. Dr. J. Gunarto Suhardi., S.H**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji  
Ujian Penulisan Hukum/Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:**

**Hari : Senin pahing  
Tanggal : 15 Maret 2010  
Tempat : Ruang Dosen Lantai II  
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya  
Yogyakarta, Jl. Mrican Baru No. 28  
Yogyakarta**

**Susunan Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Prof. Dr. J. Gunarto Suhardi., S.H**

**Sekretaris : Dr. Ign. Sumarsono Raharjo., S.H.,M.Hum**

**Anggota : Mahendra Soni Indrio., S.H.,M.Hum**

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



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

## HALAMAN MOTTO

- **Aja Dumeh**
- **Jalmo limpap seperapat keliwat**

**Empan papan angon angin**

*(Drs. M. Andhoro MW)*

- *Jangan mentang-mentang manakala sedang di atas*
- *Orang yang pandai itu, walau hanya melihat sedikit sesuatu hal dia sudah bisa tahu semuanya dan dia bisa menempatkan diri serta bisa mengikuti kehendak orang lain secara bijaksana*

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Ketika kita minta pada Tuhan setangkai Bunga segar, Tuhan memberi kita  
Kaktus yang penuh Duri..*

*Ketika kita minta binatang mungil nan Cantik, Tuhan memberi Ulat berBulu...*

*Kita sempat sedih, protes, dan kecewa...*

*Namun ternyata Kaktus itu berbunga sangat indah sekali... Ulat itupun tumbuh  
dan berubah menjadi Kupu-kupu yang amat cantik..., itulah jalan Tuhan tidak  
memberi apa yang kita harapkan, tapi Ia memberi apa yang kita perlukan...*

*Kadang kita sedih, kecewa dan terluka... tapi jauh diatas segalanya, Tuhan  
sedang merajut yang terbaik untuk kehidupan kita..*

*Skripsi ini kupersembahkan untuk:  
Mama, Papa, dan Kakak tecinta*

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, Yang Maha Pengasih dan Penyayang atas segala rahmat, berkat, dan karunia yang telah dilimpahkan-Nya sehingga tugas yang terasa berat terpikul dipundak penulis, akhirnya dapat diselesaikan dengan terwujudnya skripsi ini yang berjudul “UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN SEBAGAI LEMBAGA HUKUM PENYELAMATAN KREDIT PERBANKAN”.

Penelitian dan penulisan hukum ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata I di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penelitian dan penulisan hukum ini menyoroti pembangunan ekonomi sebagai suatu program pemerintah yang merupakan bagian dari pembangunan nasional yang merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Peranan Bank di bidang perekonomian sangat dibutuhkan karena Bank sebagai salah satu lembaga keuangan yang telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang dalam bentuk pemberian kredit untuk mendukung pembangunan dan memutar roda perekonomian dan sebagai salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan ekonomi.

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak **Prof. Dr. J. Gunarto Suhardi, S.H.** selaku

Dosen Pembimbing atas bimbingan, pengertian, bantuan dan kesabaran yang diberikan kepada penulis selama melakukan penelitian dan penulisan hukum ini. Penulis juga menyampaikan permohonan maaf atas segala ucapan dan tindakan yang mungkin kurang berkenan selama proses pembimbingan penelitian dan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa selama proses penelitian dan penulisan hukum ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu **Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum** selaku Dekan dan bapak **F.X. Endro Susilo, S.H., LL.M.** selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Dekanat beserta seluruh staff Pengajar Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Orang tuaku tercinta dan terkasih **A. Haryanto Andhoro, S.H** dan **E. ETTY Noviantari** yang penuh pengertian dan kasih sayang memberikan dorongan dan semangat dalam hidupku.
4. Kakakku tersayang dan tercinta **A. Ryan Mayandhito** dan **Theresia Dyah Anggara. M** yang selalu mendukungku.
5. Keluarga Besar **A. Bambang Soendhoro** dan sepupu-sepupu kecilku **Rendy, Farha, Tobias, Iva,** dan **Fachri** keponakan tersayang yang selalu menghiburku

6. Kakek dan nenekku **Aki Ceceng Rachman** dan **Mami Inin Astuti** atas dukungan dan doanya
7. Teman kecilku, sahabat sejutiku, saudaraku, mami Ai **Ayu Maharani Kusumawardhani** terimakasih karena selalu ada buat aku disaat aku senang dan terpuruk, disaat aku butuh semangat dan dukungan kamu selalu ada buat aku.
8. Teman baikku **Arnolegsa Fanny Maupasha** yang telah ikut membantu dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
9. Teman-teman tersayangku **Yuliana Irna, Widayat Santoso, Veronica Shanti, Vany R., Ayu P.S., Heru Prasetyo, Adityo Ari, Prans Noise, Antonius Vidy, Wulan, Okky Dian, Andreas Michael. S, Noe Nindhit, Ratna Sianipar, Yohana, Adelia, Risco, Bernard Sarah Utama, Arista .N, Wonny. A, Dian. N, Anindita, G. Adi**, terima kasih atas kesetiaan kalian yang selalu menemaniku disaat senang dan susah, yang selalu menghiburku, dan terima kasih atas segala semangat yang diberikan.
10. **Semua karyawan dan karyawan Bank BTN cabang Solo** yang baik langsung maupun tidak langsung telah memberikan bantuannya sehingga selesainya skripsi ini.
11. Ibu-ibu dan teman-teman **Paguyuban Immaculata'70** terimakasih atas perhatian, nasehat, pengalaman, dan semangat yang diberikan
12. Semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, maka dalam kesempatan ini pula penulis menyampaikan ucapan terima kasih atas dukungan dan doanya.



Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini sangat sederhana dan jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun untuk penyempurnaan skripsi agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di kemudian hari. Demikian upaya dan harapan penulis, semoga bermanfaat.



## **ABSTRACT**

### **ACT OF LIABILITY RIGHTS (UUHT) AS LEGAL INSTITUTION OF BANKING CREDIT RESCUE**

**By: RR. E. Marillyn Agretty**

Banking is one of the instruments which have a strategic role in order to maintain continuity of economic development and producement of funds. The Bank functions in the distribution of funds is to provide various types of credit. Bank as a business firms always expect the amount of loans can be returned smoothly and make profits because agreement of the credit that provided to customers is not without risk, so one of the application is to secure bank loans distribution by requiring collateral and placed the liability rights. UUHT is a tool or a guarantor of laws to the creditor if the use of credit have a bad credit/ credits crush. If the creditor injured the promise (wanprestasi), the first liability rights object with their own authority (parate execution) by auction through the State Property Service and Auction Office (KPKNL). If there is a resistance from the debtor, the implementation of the auction is determined, that based on Executorial Title contained in the Certificate of Liability Rights. Liability Rights Object sold through the public auction according by the procedures that specified in the regulations of laws. The procedure is taken through the help of the District Court (PN) using the fiat court execution.

**Keywords: Banking, UUHT, Bad Credit / Credit Crunch**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRACT .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
PERNYATAAN KEASLIAN .....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Keaslian Penelitian .....	8
F. Batasan Konsep .....	9
G. Metode Penelitian .....	10
H. Sistematika Penulisan .....	12

BAB II. PEMBAHASAN.....	15
A. Tinjauan Umum mengenai Hak Tanggungan .....	15
1. Pengertian dan Ciri-ciri Hak Tanggungan .....	15
2. Utang Yang Dapat Dibebeani Hak Tanggungan .....	18
3. Obyek Hak Tanggungan .....	19
4. Pemberi dan Pemegang Hak Tanggungan .....	21
5. Janji-janji Dalam Pemberian Hak Tanggungan .....	22
6. Lahir, Peralihan dan Hapusnya Hak Tanggungan .....	24
B. Tinjauan Umum mengenai Bank .....	26
1. Bank .....	26
2. Kredit .....	28
3. Hukum Perbankan .....	30
C. Teknis Penyelesaian Kredit Bermasalah .....	32
1. Beberapa Cara Untuk Penyelesaian Kredit Bermasalah...	32
2. Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum .....	33
3. Pembukuan Hasil Lelang/Penyelesaian Kredit .....	48
 BAB III. PENUTUP .....	 50
A. Kesimpulan .....	50
B. Saran .....	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

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

Yogyakarta, 25 Februari 2010

Yang menyatakan,

**RR. E. Marillyn Agretty**