

SKRIPSI
PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN SURAT KUASA
JUAL BAWAH TANGAN TERKAIT OBJEK JAMINAN PADA
PERJANJIAN KREDIT USAHA MIKRO DI PT BANK
MANDIRI (PERSERO) TBK, UNIT MIKRO MANDIRI
BUMIAYU



Diajukan oleh :

THERESIA LINTANG KUSUMA HAPSARI

NPM : 100510245

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2014

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN SURAT KUASA JUAL
BAWAH TANGAN TERKAIT OBJEK JAMINAN PADA PERJANJIAN
KREDIT USAHA MIKRO DI PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK,
UNIT MIKRO MANDIRI BUMIAYU**



Diajukan oleh :

THERESIA LINTANG KUSUMA HAPSARI

NPM : 100510245

Program Studi : Ilmu Hukum


Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui Pada Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 23 Oktober 2014

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

Tanda Tangan 

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN SURAT KUASA JUAL
BAWAH TANGAN TERKAIT OBJEK JAMINAN PADA PERJANJIAN
KREDIT USAHA MIKRO DI PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK,
UNIT MIKRO MANDIRI BUMIAYU**



Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 10 Oktober 2014

Tempat : Ruang Dosen Lantai II

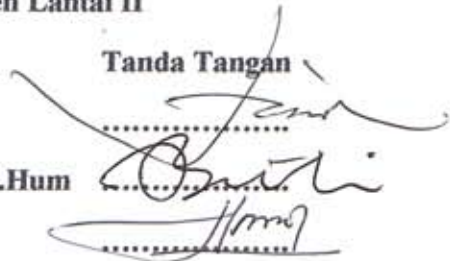
Susunan Tim Penguji :

Ketua : J. Widiantoro, S.H., MH

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

Anggota : FX. Suhardana, S.H., MH

Tanda Tangan



Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M

HALAMAN MOTTO

**“IF YOU DO NOT BELIEVE YOU CAN DO IT THEN
YOU HAVE NO CHANCE AT ALL.”**

(ARSENE WENGER)

**“GOD’S PLAN IS BETTER AND GREATER THAN
ANY PLAN WE’VE EVER MADE FOR OURSELVE..”**

(HEBREWS 11:40)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Saya persembahkan Penulisan Hukum / Skripsi ini kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah senantiasa membimbing dan memberkati setiap proses yang telah dilalui. Selanjutnya, untuk kedua orang tua, kakak, dan adik saya, serta keluarga besar yang telah mendoakan dan mendukung dalam penulisan skripsi ini. Saya persembahkan juga kepada Bapak N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan skripsi ini. Selain itu, saya persembahkan kepada setiap orang yang telah senantiasa membantu, mendukung serta mendoakan dalam penulisan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur bagi Yesus Kristus yang telah memberkati serta memberikan petunjuk-petunjuk sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Skripsi ini yang berjudul “PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN SURAT KUASA JUAL BAWAH TANGAN TERKAIT OBJEK JAMINAN PADA PERJANJIAN KREDIT USAHA MIKRO DI PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK, UNIT MIKRO MANDIRI BUMIAYU” sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar S1 Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih karena dalam mengerjakan serta menyelesaikan Penulisan Hukum ini, Penulis tidak terlepas dari bimbingan dan bantuan dari pihak-pihak terkait. Penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sangat besar kepada :

1. Bapak Dr. G Sri Nurhartanto, S.H., LL.M selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing dalam Penulisan Hukum / Skripsi ini yang selalu memberikan bimbingan, pengarahan, dukungan, serta meluangkan waktu dari awal pembuatan sampai terselesaikannya Penulisan Hukum / Skripsi ini.
3. Bapak Dr.V.Hari Supriyanto,S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama menempuh pendidikan.

4. Terimakasih kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu yang telah membantu dalam memenuhi data untuk menyelesaikan penulisan hukum ini, terutama Bapak Agus Prio Santoso yang telah menerima saya dengan baik dan selaku narasumber yang telah banyak memberikan pendapat serta memberikan bahan.
5. Untuk seluruh staff Administrasi, Pengajaran, Perpustakaan, Karyawan dan Karyawati di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Mama, Mba Wulan, Bagas, Eyang Putri yang selalu mendoakan dan mendukung segala hal yang terbaik untukku.
7. Papa di surga, terimakasih karena selalu menjagaku dan melindungiku hingga aku dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
8. Terimakasih kepada teman-teman SMA Stella Duce 1 Yogyakarta Tia, Via, Brigitta, Daisy, Ayik, Siwi, Nastit, Deci yang selalu mendukung, menghibur, dan selalu menemani untuk “japok” bersama.
9. Terimakasih kepada teman-teman kampus pipit, manda, linda, poppy, santa, ebe, ninit, adi, andro, gatot, eldi, beni luhur, beni kaca mata, daniel, taka, anin yang selalu membantu, mendukung, mengingatkan, menemani, menghibur masa-masa kuliah selama 4 tahun di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

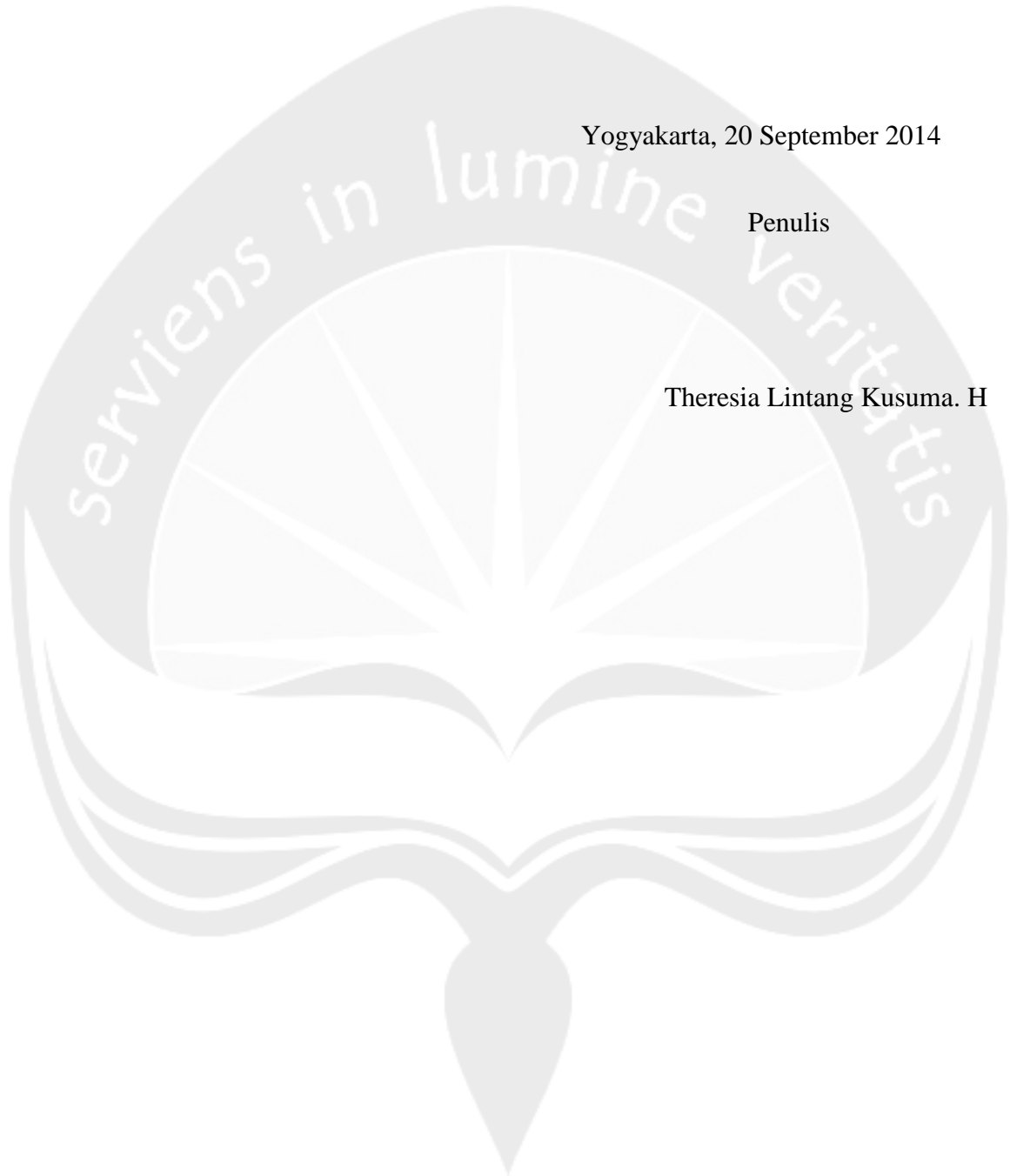
Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna, karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun, penulis terima dengan hati yang terbuka. Akhir kata

penulis berharap bahwa penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan dapat dipergunakan untuk kepentingan Bangsa dan Negara.

Yogyakarta, 20 September 2014

Penulis

Theresia Lintang Kusuma. H



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 20 September 2014

Yang menyatakan,

Theresia Lintang Kusuma. H

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN KATA PENGANTAR	vi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ix
DAFTAR ISI	x
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Keaslian Penelitian	10
F. Batasan Konsep	11

G. Metode Penelitian	13
H. Sistematika Skripsi	17

BAB II PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian Kredit	19
1. Tinjauan tentang Perjanjian	19
a. Pengertian Perjanjian	19
b. Syarat-syarat Sahnya Suatu Perjanjian	19
c. Subjek dalam Perjanjian	22
d. Asas-asas Perjanjian	23
e. Berakhirnya Perjanjian	25
2. Tinjauan tentang Kredit	26
a. Pengertian Kredit	26
b. Unsur-unsur Kredit	27
c. Tujuan Pemberian Kredit	28
d. Prinsip-prinsip Kredit	30
e. Kredit Usaha Mikro	31
3. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit	32
a. Pengertian Perjanjian Kredit	32
b. Fungsi Perjanjian Kredit	33
c. Bentuk Perjanjian Kredit	33
d. Hapusnya Perjanjian Kredit	35
B. Tinjauan Umum tentang Kredit Macet	35
1. Pengertian Kredit Macet	35

2. Ciri-ciri Kredit Macet	36
3. Faktor-faktor Penyebab Kredit Macet	36
4. Teknik Pengendalian Kredit Macet	37
C. Tinjauan Umum tentang Objek Jaminan Hak Tanggung dan Jaminan Fidusia	40
1. Tinjauan tentang Hak Tanggungan	40
a. Pengertian Hak Tanggungan	40
b. Asas-asas Hak Tanggungan	41
c. Objek Hak Tanggungan	42
d. Hapusnya Hak Tanggungan	43
e. Adanya Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan	44
2. Tinjauan tentang Fidusia	48
a. Pengertian Fidusia	48
b. Objek Fidusia	49
c. Sifat-sifat dari Fidusia	50
d. Hapusnya Fidusia	50
e. Adanya Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan Fidusia	52
D. Penyelesaian Kredit Macet dengan Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan Pada Perjanjian Kredit Usaha Mikro Di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	54
1. Sejarah Pendirian PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	54

2. Visi dan Misi PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	54
3. Jenis-jenis Kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	55
4. Syarat-syarat Kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	56
5. Prosedur Permohonan Kredit di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	58
6. Upaya Hukum dalam Menyelesaikan Kredit Macet Dengan Menggunakan Surat Kuasa Jual Bawah Tangan Terkait Objek Jaminan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Unit Mikro Mandiri Bumiayu	59

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan	72
B. Saran	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRACT

This research is conducted with the objective “Bad Credit Settlement with Authorized Private Attorney due to Insurance Object on Micro Scale Credit Agreement” in respect to Unit Mikro Mandiri Bumiayu who assign authorized private attorney at the beginning of credit agreement to advance any common issues of bad credit. This research mainly discusses about possible efforts of the bank in order to advance it’s bad credit issue with authorized private attorney due to insurance object in case of micro scale credit agreement.

Empirical approach becomes the major method to obtain conclusion for this research, therefore primary data is needed as core data source and also secondary data is needed as supporting data source. Those data surely analyzed quantitatively by using inductive method of thinking. Based on data collected, the result shows that Unit Mikro Mandiri always prioritize to tread the diplomatic way as a settlement for bad credit issue instead the execution way. Assistance of authorized private attorney at the beginning of credit agreement discords public order fundamental, thereby it shall be canceled due to the respect of the law.

For suggestions, Unit Mikro Mandiri Bumiayu should immediately terminate the terms of authorized private attorney at the beginning of credit agreement. As the opposite, it would be better consideration to keep prioritizing guarantee of the security rights and fiduciary insurance with an eye to every sides are receive both protection and legal certainty.

Keywords: credit, authorized private attorney, credit settlement