

SKRIPSI
PELAKSANAAN PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BPR SINAR MITRA SEJAHTERA
SEMARANG



R. TRIAS KUS INDRIYANTO

16.C1.0111

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG

2023

SKRIPSI
PELAKSANAAN PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BPR. SINAR MITRA SEJAHTERA
SEMARANG

Diajukan guna memenuhi
salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana
pada Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Katolik Soegijapranata
Semarang



R. TRIAS KUS INDRIYANTO
16.C1.0111

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG

2023

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : R. Trias Kus Indriyanto

NIM : 16.C1.0111

Progdi / Konsentrasi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum dan Komunikasi

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan **Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR Sinar Mitra Sejahtera Semarang** tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 28 Januari 2023

Yang menyatakan,



(R. Trias Kus Indriyanto)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi disusun oleh :

Nama : R Trias Kus Indriyanto

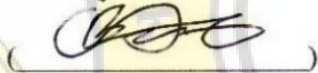
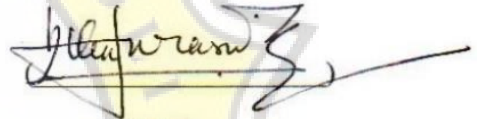
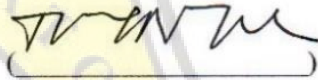
NIM : 16.C1.0111

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal : 09 Januari 2023

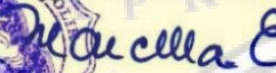
Dosen Penguji :

1. Emanuel Boputra, SH., MH.
2. Rika Saraswati, SH., CN., M.Hum., Ph.D.
3. Benedictus Satryo Wibowo, SH., M.Kn.



Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum

Pada tanggal : 27 JAN 2023.....



Dr. Marcella E. Simandjuntak, S.H., C.N., M.Hum.
Dekan Fakultas Hukum dan Komunikasi
Universitas Katolik Soegijapranata

**HALAMAN PENGESAHAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH NTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : R. Trias Kus Indriyanto

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum dan Komunikasi

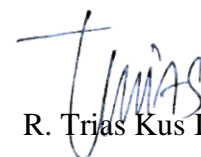
Jenis Karya : Skripsi

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul **“Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR Sinar Mitra Sejahtera Semarang”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 28 Januari 2023

Yang menyatakan



R. Trias Kus Indriyanto

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan karunia dan keberkahan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR Sinar Mitra Sejahtera.” Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum dan Komunikasi, Unika Soegijapranata.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis memperoleh banyak sekali petunjuk, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ferdinandus Hindiarto, S.Psi., M.Si. selaku Rektor Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah memberikan ijin dan fasilitas untuk penyusunan skripsi ini;
2. Ibu Dr. Marcella Elwina Simandjuntak, S.H., C.,N., M.hum. selaku Dekan Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah memberikan ijin dan fasilitasnya untuk penyusunan skripsi ini;
3. Ibu Rika Saraswati, S.H., CN., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum sekaligus penguji yang telah memberikan masukan dan arahan guna penyempurnaan penulisan skripsi ini.
4. Bapak Emanuel Boputra, SH., MH. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan nasehat-nasehat dan meluangkan waktu untuk membimbing penulis dengan penuh kesabaran;
5. Bapak Benedictus Satriyo Wibowo, SH., M.kn selaku penguji yang telah memberikan masukan dan arahan guna penyempurnaan penulisan skripsi ini;


6. Segenap Bapak/Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Seogijapranata Semarang yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis;
7. Segenap staf akademik Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Seogijapranata Semarang yang telah banyak membantu dibidang akademik dan kemahasiswaan;
8. Kedua orang tua penulis Bapak R. Sunardi, SE dan Ibu Dra. Yuni Astuti atas segala dukungan, nasehat dan doa yang tak henti-hentinya mengalir untuk penulis;
9. Keluarga besar penulis yang telah memberikan dukungan, motivasi secara materil dan non materil untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;
10. Ibu Cornelly Lidwina Smith selaku Direktur Utama PT. BPR Sinar Mitra Sejahtera yang telah memberi izin untuk melakukan penelitian;
11. Bapak Isqaki Noorfaisal, S.Psi. yang telah meluangkan waktunya dan bersedia untuk menjadi narasumber penulis;
12. Rizky Indah Cahyani yang memberikan segala bentuk dukungan dalam proses penyusunan skripsi;
13. Seluruh sahabat saya yang telah memberikan dukungan fisik maupun mental kepada penulis sehingga mendapatkan motivasi untuk terus berkembang Bersama;
14. Seluruh mahasiswa Ilmu Hukum Universitas Katolik Soegijapranata tahun 2016 yang telah berdinamika selama kegiatan perkuliahan berlangsung;
15. Klub sepakbola kebanggaan penulis Internazionale Milano yang sudah memberi pelajaran jika ingin mencapai sesuatu harus sabar dan selalu berjuang. FORZA INTER!!!

16. Diri sendiri, terima kasih sudah mau bertahan hingga detik ini, terimakasih atas semua usaha dan upayanya, terima kasih juga sudah mau untuk berproses menjadi lebih baik

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semua pihak yang telah turut membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini baik dalam pengungkapan, penyajian dan pemilihan kata-kata maupun pembahasan materi skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Akhir kata penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis, para pembaca dan almamater tercinta.

Semarang, 28 Januari 2021

Penulis,



R. Trias Kus Indriyanto

ABSTRAK

Pemberian kredit yang dilakukan oleh bank sebagai suatu lembaga keuangan sudah semestinya harus dapat memberikan perlindungan hukum bagi pemberi dan penerima kredit. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan dan untuk mengetahui hambatan yang terjadi dan jalan keluar dalam penyelesaian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

Penelitian ini dilaksanakan di BPR Sinar Mitra Sejahtera kota Semarang. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Metode pengumpulan data pada penelitian dilakukan dengan 2 (dua) studi yaitu studi lapangan dan studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan penyelesaian kredit macet diselesaikan dengan 2 (dua) metode yaitu restrukturisasi kredit dan lelang jaminan fidusia. Pada pelaksanaan restrukturisasi, kreditur melakukan analisa kredit kembali yaitu dengan keputusan menurunkan suku bunga pinjaman dari 1,2% menjadi 1%. Sedangkan pada pelaksanaan lelang jaminan fidusia, dilakukan setelah adanya wanprestasi oleh debitur. Pelaksanaan lelang ini dilakukan di KPKNL.

Sebelum menyalurkan dana kepada debitur, perusahaan diharapkan lebih teliti dalam melakukan analisa kredit yang disesuaikan dengan kemampuan debitur dan risiko debitur wanprestasi. Berkaitan dengan pelelangan, agar harga lelang yang terbentuk mencapai harga yang maksimal, maka diperlukan banyaknya peserta lelang.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Lelang, Kredit Macet

DAFTAR ISI

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH NTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Metode Penelitian.....	7
1. Metode Pendekatan.....	7
2. Spesifikasi Penelitian	7
3. Objek Penelitian.....	8
4. Teknik Pengumpulan Data	8

5. Teknik Analisa Data	10
BAB II	12
TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Pengertian Perjanjian.....	12
B. Syarat Sahnya Perjanjian	13
C. Asas-Asas Perjanjian	15
D. Wanprestasi	16
E. Kredit	17
1. Pengertian Kredit.....	17
2. Tujuan dan Fungsi Kredit.....	20
F. Kredit Macet.....	23
G. Jaminan.....	25
1. Pengertian Jaminan	25
2. Asas-Asas Jaminan	25
H. Hak Tanggungan.....	27
1. Pengertian Hak Tanggungan	27
2. Ciri-ciri dan Sifat Hak Tanggungan	29
3. Subyek dan Objek Hak Tanggungan	30
BAB III.....	36

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
A. Gambaran Umum Perusahaan	36
B. Penyelesaian Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan di BPR Sinar Mitra Sejahtera.....	38
C. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Apabila Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Tersebut.....	43
BAB IV	56
PENUTUP.....	56
A. Kesimpulan.....	56
B. Saran	57
DAFTAR PUSTAKA.....	58
LAMPIRAN.....	62

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1: SURAT IZIN PENELITIAN 62

LAMPIRAN 2: HASIL NILAI PLAGIASI..... 63

