

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT.
BANK SUMUT**

SKRIPSI



**Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana
Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan oleh :

Nama : DEVITA APRILIA

NIM : 20110610129

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2015

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT.
BANK SUMUT**

SKRIPSI

Disusun Oleh:

Nama : DEVITA APRILIA

NIM : 20110610129

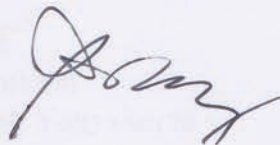
Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 25 Agustus 2015

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



WIRATMANTO, S.H., M.Hum
NIK. 19570801198710153002



DEWI NURUL MUSJTARI, S.H., M.Hum
NIK. 197101071996031530

HALAMAN PENGESAHAN

**PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT.
BANK SUMUT**

SKRIPSI

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji pada tanggal 1
September 2015
Yang terdiri dari :

Ketua

Ahdiana Yuni Lestari

Ahdiana Yuni Lestari, S.H., M.Hum.

NIK. 19710616199409153021

Penguji I

Wiratmanto

WIRATMANTO, S.H., M.Hum

NIK. 19570801198710153002

Penguji II

Endang Heriyani

Endang Heriyani, S.H., M.Hum.

NIK. 196501161992032002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Di. Trisno Raharjo

DI. TRISNO RAHARJO, SH., M.Hum

NIK. 19710409199702153028

PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Devita Aprilia

NIM : 20110610129

Judul : PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM
PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT.BANK SUMUT.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila di kemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 1 September 2015

Yang menyatakan

Devita Aprilia

NIM.20110610129

MOTTO

Jangan pernah meremehkan diri sendiri

Jika kamu tak bahagia dengan hidupmu, perbaiki apa yang salah, dan teruslah melangkah.

Mulailah walau dengan gerakan yang lamban

Karna hujan yang deras pun berasal dari tetesan embun

(DA)

Satu-satunya cara melakukan sebuah pekerjaan yang luar biasa

Adalah dengan mencintai apa yang saat ini anda kerjakan

(Steve Jobs)

Tuhan hanya mengambil apa yang menurut-Nya sudah tak perlu

Lagi ada dalam hidupmu

Beberapa rasa kehilangan tercipta untuk mendewasakan

(FiersaBesari)

Maan Jadda Wajadda yang artinya Barang siapa yang bersungguh-sungguh maka

dapatlah ia

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- **Allah SWT serta Rasulullah SAW**
- **Kedua orang tua saya Wasito S.pd, M.pd & Istinawati S.pd, M.pd yang telah membiayai saya dan membesarkan saya sampai sekarang walaupun tanpa kasih sayang yang cukup, aku kangen keluarga kita yang dulu pak bu, kapan kita bisa bareng-bareng lagi !!! ☹☹☹**
- **Kakakku david apriyansah, SH dan adikku cici viorina lestari, serta seluruh keluarga besarku, terimakasih atas semua dukungan dan doanya**
- **Izwar idhami nasution & tante supri terimakasih orang tua keduaku, terimakasih segala bentuk bantuan dan suportnyaaa kalian baik sekali aku sayang kalian**
- **Bu ahdiana , terimakasih bu atas semua pembelajaran yang ibu berikan**
- **Ahmad fadli nasution, terimakasih kamu teman pejuang skripsiku terimakasih udh nganterin aku kemana mana nemenin kalo aku BT, bantuin aku nyelesaiin skripsiku kamu baik banget I loveyou more kesayangan akuuuuu:***
- **Bang izzan, mas yos, firman terimakasih canda tawa penghibur kalo aku bosan. Makasih bang izzan komputernya udh dipijemin aku buat nyelesaiin skripsi ini, makasih mas yos udah bantuin ngedit skripsikuuuuu**
- **Rudi, dendi, indah, ardhana, winda, ani,mba kiki, mba deska, terimakasih kalian telah mengajarkan saya arti persaudaraan**
- **Yesica & vega, makasih ya udah sering buat paleeeeeng !!! makasih juga udh nyemangatin adek adekku :***
- **Serta semua orang yang telah berjasa dalam penulisan skripsi ini, yg tidak sempat dituliskan satu persatu, terimakasih untuk kalian☺**

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Untaian puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT Tuhan yang Maha Esa dan Maha Sempurna, yang telah memberikah Rahmat serta Hidayahnya, kekuatan serta kesabaran sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini dengan judul

“PENYELESAIAN SENGKETA WANPRESTASI DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI PT.BANK SUMUT”.

Shalawat serta salam selalu dihanturkan kehadiran nabi Muhammad SAW, keluarga, serta para sahabatnya yang telah membawa kita dari jaman jahiliyyah hingga jaman yang penuh terang benderang ini dan hingga penuh dengan kemoderanan ini. Pada kesempatan ini, ijinilah penulis untuk mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah berperan serta dalam membantu dan selalu memberi semangat hingga dapat menyelesaikan Skripsi ini, ucapan terima kasih diberikan kepada :

1. Kepada Allah SWT yang karena berkah, rahmat serta izinnya lah saya dapat mengerjakan serta menyelesaikan skripsi ini.

2. Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari jaman jahiliyyah hingga jaman yang penuh kemoderenan hingga saat ini banyaknya fasilitas yang dapat membantu saya dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Bapak Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta Prof.Dr.Bambang Cipto, MA.
4. Bapak Trisno Raharjo, SH, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Bapak Dr.Leli Joko Suryono, S.H.,M.Hum selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum.
6. Bapak Wiratmanto, S.H.,M.Hum, selaku dosen pembimbing 1 saya yang telah bersedia meluangkan waktu, ilmu, pengalaman, kesabaran, yang sangat bermanfaat untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
7. Ibu Dewi Nurul Musjtari, S.H, M.Hum, selaku dosen pembimbing II saya yang juga telah meluangkan waktu, ilmu, pengalaman serta kesabarannya yang sangat bermanfaat sekali sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
8. Ibu Ahdiana Yuni Lestari.,SH.,M.Hum, selaku ketua penguji saya pada saat ujian pendadaran, terima kasih banyak atas bimbingannya.
9. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

10. Semua pihak yang tidak mungkin saya sebutkan namanya satu persatu.

Penulis sadar bahwa Skripsi ini jauh dari kata sempurna, kritik dan saran yang membangun sangatlah dibutuhkan dan diharapkan. Semoga Skripsi ini memberikan banyak manfaat bagi diri penulis pribadi dan bagi orang lain.

Amin ya rabbal alamin.....

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 1 September 2015

Penulis

Devita Aprilia

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN PENULISAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
A. Tinjauan Tentang Perjanjian	6
1. Pengertian Perjanjian	6
2. Asas-Asas Perjanjian.....	7
3. Syarat Sah Perjanjian	12
4. Unsur-Unsur Perjanjian.....	16
5. Pengertian Wanprestasi	18
6. Akibat Hukum Wanprestasi	19
7. Hapusnya Perjanjian.....	28
B. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit Bank.....	29
1. Pengertian Perjanjian Kredit Bank.....	29
2. Unsur-Unsur Perjanjian Kredit Bank	31

3. Macam-Macam Perjanjian Kredit Bank	33
4. Tujuan dan Fungsi Perjanjian Kredit Bank.....	35
5. Dasar-Dasar Hukum Pemberian Perjanjian Kredit Bank.....	36
C. Tinjauan Tentang Jaminan	37
1. Pengertian Jaminan	37
2. Macam-Macam Jaminan	40
D. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan.....	46
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	46
2. Unsur-Unsur Hak Tanggungan	47
3. Subjek Hak Tanggungan	47
4. Objek Hak Tanggungan	49
5. Ciri-Ciri Hak Tanggungan	50
6. Pemberian Hak Tanggungan.....	52
7. Janji-Janji Yang Dilarang Dalam Hak Tanggungan	54
8. Hapusnya Hak Tanggungan	54
BAB III METODE PENELITIAN	56
A. Jenis Penelitian.....	56
B. Bahan atau Materi Penelitian	56
C. Teknik Pengumpulan Data dan Bahan Hukum.....	58
D. Lokasi Pengambilan Bahan Penelitian.....	58
E. Teknik Analisis Data.....	58
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	60

A. Hubungan Hukum Antara Bank dan Nasabah Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit di Bank Sumut	60
B. Jenis-Jenis Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit di Bank Sumut	63
C. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan antara PT. Bank Sumut dengan Ida Fitriyah	64
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	72
A. Simpulan	72
B. Saran.....	73

DAFTAR ISI

LAMPIRAN