

**PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI  
PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH DI PT BANK RAKYAT  
INDONESIA (PERSERO) Tbk CABANG YOGYAKARTA**

**Skripsi**



**Disusun Oleh:**

**Army Bagus Putra**

**NIM. 20150610145**

**Fakultas Hukum**

**Program Studi Ilmu Hukum**

**Rumpun Ilmu Hukum Perdata**

**2019**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI  
PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH DI PT BANK RAKYAT  
INDONESIA (PERSERO) Tbk CABANG YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar sarjana pada  
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

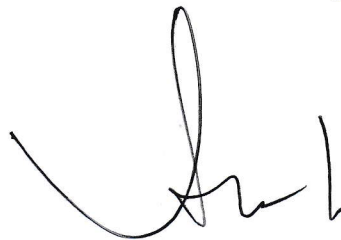
**Diajukan Oleh :**

**Army Bagus Putra**

**NIM. 20150610145**

**Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 08 Maret 2019**

**Dosen Pembimbing**



**Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.**

**NIK. 19630602198812153007**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Army Bagus Putra

NIM : 20150610145

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : **PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH DI PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk CABANG YOGYAKARTA**

Dengan ini saya menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran, pengkajian dan pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik 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, 04 Juli 2019

Yang Menyatakan



**Army Bagus Putra**  
**NIM. 20150610145**

## Halaman Motto

*“Tidak ada masalah yang tidak bisa diselesaikan selama ada komitmen bersama untuk menyelesaikannya. Berangkat dengan penuh keyakinan, berjalan dengan penuh keikhlasan.”*

( Q.S. Al-Insyirah : 6-8 )

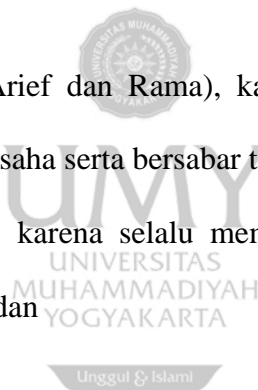


## HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai :

1. Kedua orang tuaku ( Bapak Ahmad Mugiman dan Ibu Kriswandari ), karena selalu memberikanku kasih sayang, motivasi, doa serta materi yang cukup selama ini sampai sekarang putramu menyelesaikan skripsi dan menjadi sarjana.
2. Kedua kakakku ( Arief dan Rama), karena selalu mendukungku untuk terus semangat, berusaha serta bersabar terhadap apa yang aku kerjakan.
3. Seluruh keluargaku, karena selalu memanjatkan doa serta memberikan motivasi kepadaku, dan



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan seru sekalian yang Maha Agung, shalawat serta salam selalu ditujukan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW dan semoga syafa'atnya akan mengalir kepada seluruh keluarganya, sahabatnya dan Insya Allah kita semua. Penulis bersyukur kepada Allah SWT yang telah memberikan hidayah serta petunjuk-Nya kepada penulis sehingga tugas akhir yang berjudul Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Yogyakarta dapat terselesaikan.

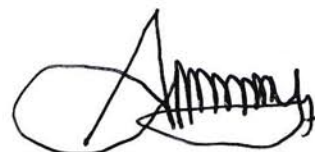
Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi materi maupun cara penulisannya, ini dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki oleh penulis. Selama penulisan Skripsi ini, penulis mendapatkan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis hendak menyampaikan terimakasih dengan tulus ikhlas serta penghargaan yang setinggi-tingginya, kepada:

1. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Dr. Trisno Raharjo, S.H.,M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

3. Prihati Yuniarlin, S.H.,M.Hum, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk membimbing dan mengarahkan penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan.
4. Endang Heriyani, S.H. M.Hum, selaku ketua penguji, terima kasih atas waktu, ilmu dan bimbingan yang diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Wiratmanto, S.H. M.Hum, selaku dosen penguji, terima kasih atas waktu, ilmu dan bimbingan yang diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
6. Seluruh Dosen beserta Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. PT Bank BRI Katamsa Yogyakarta yang telah bersedia menjadi tempat penelitian saya dan melayani saya dengan baik.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Untuk itu saran dan kritik yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk menyempurnakan skripsi ini. Harapan penulis skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak. Semoga ridlo Allah SWT senantiasa menyertai kita, Amien.

Yogyakarta, 04 Juli 2019



**Army Bagus Putra**  
**NIM.20150610145**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
<b>A. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit .....</b>	<b>8</b>
1. Pengertian Perjanjian Kredit .....	8
2. Asas-Asas dalam Pemberian Kredit .....	10
3. Syarat Sah perjanjian.....	11
<b>B. Tinjauan Tentang Jaminan Dalam Perjanjian Kredit .....</b>	<b>15</b>
1. Pengertian Jaminan .....	15
2. Prinsip – Prinsip Hukum Jaminan.....	17
3. Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian yang Mengawali Perjanjian Jaminan .....	19



<b>C. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan .....</b>	<b>20</b>
1. Pengertian Hak Tanggungan .....	20
2. Ciri-Ciri dan Sifat Hak Tanggungan .....	22
3. Obyek dan Subyek Hak Tanggungan.....	25
4. Proses Pembebanan Hak Tanggungan.....	28
5. Eksekusi Hak Tanggungan.....	30
<b>D. Tinjauan Tentang Kredit Bermasalah .....</b>	<b>34</b>
1. Pengertian Kredit.....	34
2. Upaya Penanganan Kredit Bermasalah .....	38
<b>E. Tinjauan Tentang Eksekusi.....</b>	<b>40</b>
1. Pengertian Eksekusi .....	40
2. Dasar Hukum Eksekusi .....	42
3. Asas-Asas Eksekusi.....	43
<b>F. Tinjauan Tentang Parate Eksekusi .....</b>	<b>45</b>
1. Pengertian Parate Eksekusi .....	45
2. Pelaksanaan Parate Eksekusi.....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>49</b>
A. Jenis Penelitian .....	49
B. Metode Pendekatan .....	49
C. Bahan Penelitian.....	49
D. Lokasi Penelitian .....	50
E. Teknik Pengumpulan Data .....	51
F. Analisis Penelitian.....	51

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>52</b>
<b>A. Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Katamso Yogyakarta .....</b>	<b>52</b>
1. Posisi Kredit Bermasalah di Bank BRI Katamso Yogyakarta .....	53
2. Penanganan Kredit Bermasalah .....	55
3. Praktik Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan di Bank BRI Katamso Yogyakarta.....	65
<b>B. Kendala yang Dihadapi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Katamso Yogyakarta dalam melaksanakan Parate Eksekusi .....</b>	<b>76</b>
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>84</b>
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**