

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) DAN TATA CARA PENYELESAIAN
WANPRESTASI PADA BANK TABUNGAN NEGARA (BTN)**

DI KOTA KEDIRI

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi dan Melengkapi Sebagian Dari Syarat-syarat dan
Tugas tugas Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum Program Studi Hukum



Disusun Oleh :

ARTIKA WARDAYA

17106924

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS KADIRI

KEDIRI

2020

HALAMAN PENGESAHAN

Diterima Tim Penguji Fakultas Hukum
UNIVERSITAS KADIRI

Guna Memenuhi dan Melengkapi Sebagian Dari
Syarat-syarat dan Tugas-tugas Untuk Mencapai Gelar
Sarjana Hukum Program Studi Hukum

Dipertahankan Di Muka Tim Penguji :

Pada Hari : Senin

Tanggal : 03 Agustus 2020

TIM PENGUJI :

Ketua,



Dr. PRIJO SANTOSO, SH, M.Hum

Sekretaris,



ACHMAD BAHRONI, SH, MH

ANGGOTA PENGUJI

1. **HARRY MURTY, S.H., M.Hum.**



2. **HERY LILIK SUDARMANTO, SH, M.Hum.**



SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertandatangan di bawah ini saya,

Nama : Artika Wardaya
NIM : 17106924
Program Studi : S-1 Ilmu Hukum
Judul : PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) DAN TATA CARA
PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA
BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) DI
KOTA KEDIRI

Dengan ini menyatakan bahwa karya ilmiah Skripsi ini bebas plagiat. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam karya ilmiah ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Perundang - undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kediri, 24 Juli 2020

Yang membuat pernyataan,



Artika Wardaya

N I M : 17106924

HALAMAN PERSEMBAHAN

Sujud syukurku kusembahkan kepadaMu ya Allah. Atas takdirmu saya bisa menjadi pribadi yang berpikir, berilmu, beriman dan bersabar. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal untuk masa depanku, dalam meraih cita-cita saya.

Dengan ini saya persembahkan karya ini untuk dua orang paling berharga dalam hidup saya, Ayahanda terima kasih atas kasih sayang yang berlimpah dari mulai saya lahir hingga saya sudah sebesar ini. Lalu teruntuk Ibunda terimakasih juga atas limpahan doa yang tak berkesudahan, serta segala hal yang telah Bunda lakukan.

Terimakasih selanjutnya untuk adik-adikku yang luar biasa dalam memberikan dukungan dan bantuan tiada henti.

Terimakasih juga untuk Ibu Harry Murty, S.H., M. Hum. dan Bapak Hery Lilik Sudarmanto, SH, M.Hum. selaku dosen pembimbing .Terimakasih untuk pihak Bank Tabungan Negara (BTN) di Kota Kediri yang telah memberikan waktu dan dukungan demi kelancaran skripsi ini

Ucapan terimakasih ini saya persembahkan juga untuk teman-teman saya di Fakultas Hukum angkatan 2016 dan 2017 untuk memori yang kita rajut setiap harinya atas tawa yang setiap hari yang kita miliki dan atas solidaritas yang luar biasa. Sehingga masa kuliah selama 3 tahun ini. Semoga saat-saat indah itu akan selalu menjadi memori yang paling indah.

Untuk semua sahabat dan orang-orang tersayang, Semoga Allah senantiasa membalas kebaikan kalian, serta kehidupan kalian semua juga dimudahkan dan diberkahi selalu oleh Allah SWT.

Saya menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, saya berharap isinya dapat memberikan manfaat sebagai ilmu dan pengetahuan bagi para pembacanya.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah *Subhanahu wa ta'ala* yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga dapat diselesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Tata cara Penyelesaian Wanprestasi pada Bank Tabungan Negara (BTN) di Kota Kediri” ini dengan baik. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad Sholallahu ‘alaihi wa sallam.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena ini dalam kesempatan ini saya dengan senang hati menyampaikan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Hery Lilik Sudarmanto, SH, M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kediri dan dosen pembimbing dua yang telah banyak meluangkan waktu serta perhatiannya untuk memberikan bimbingan dan juga pengarahan selama proses penyusunan skripsi ini.
2. Bapak Gentur Cahyo Setiono, SH, MH. Selaku ketua Program Studi Hukum.
3. Ibu Harry Murty, S.H., M.Hum. sebagai dosen pembimbing dosen pembimbing satu yang telah banyak meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Kediri yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis.
5. Terimakasih kepada pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Kediri yang telah memberikan waktu dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.
6. Ayah serta Bunda yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
7. Semua sahabat dan orang-orang yang kusayang.

8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan dalam bentuk apapun selama menempuh strata satu hukum khususnya dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima Kasih.

Semoga Allah SWT memberikan balasan kebaikan atas segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Aamiin...

Kediri, 18 Juni 2020

Penulis,

Artika Wardaya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perjanjian	15
1. Pengertian Perjanjian	15

2. Unsur-unsur Perjanjian	17
3. Jenis-jenis Perjanjian	18
4. Syarat Sahnya Perjanjian	20
5. Azaz-azaz Perjanjian	24
B. Pelaksanaan Perjanjian	27
1. Pengertian Pelaksanaan Perjanjian	27
2. Lahirnya Perjanjian	28
C. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	29
1. Pengertian Kredit	29
2. Unsur-unsur Kredit	31
3. Tujuan dan Fungsi Kredit	32
4. Prinsip-prinsip dalam Pemberian Kredit	33
5. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	35
6. Jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	36
D. Bank	38
1. Pengertian Bank	38
2. Jenis-jenis Bank	40
3. Fungsi dan Tujuan Bank	46
E. Wanprestasi	48
1. Pengertian Wanprestasi	48
2. Bentuk atau Wujud Wanprestasi	49
3. Saat Terjadinya Wanprestasi	50
4. Petitum Wanprestasi	51

5. Akibat atau Hukuman Bagi Debitur Yang Wanprestasi...	53
 BAB III : PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Obyek Penelitian	56
1. Sejarah Bank Tabungan Negara (BTN)	56
2. Lokasi	57
3. Bank Tabungan Negara (BTN) Kota Kediri memberikan Kredit Konsumen berupa Pinjaman Bangunan terbagi menjadi 8 macam	58
B. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Tabungan Negara (BTN) di Kota Kediri	60
C. Prosedur Penyelesaian Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Salah Satu pihak Atas Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Tabungan Negara (BTN) di Kota Kediri.	71
 BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	79
B. Saran-saran	81
DAFTAR PUSTAKA	83
 LAMPIRAN	