

**PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI TERHADAP JAMINAN
HAK TANGGUNGAN AKIBAT DEBITUR MENINGGAL DUNIA**

(STUDI PADA PT. BPR TRIKARYA WARANUGRAHA)

SKRIPSI



**Disusun Oleh :
YENI DWI SRI PANGESTY
202010110311318**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
2024**

**PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI TERHADAP JAMINAN
HAK TANGGUNGAN AKIBAT DEBITUR MENINGGAL DUNIA (STUDI
PADA PT. BPR TRIKARYA WARANUGRAHA)**

Diajukan Oleh:

YENI DWI SRI PANGESTY

202010110311318

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 16 Maret 2024

Pembimbing Utama,



Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Pembimbing Pendamping,



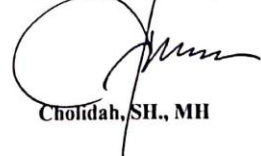
Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Dekan,



Dr. Tanziq, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,



Cholidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

YENI DWI SRI PANGESTY

202010110311318

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 16 Maret 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai Kelengkapan
memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Penguji I : Mohammad Isrok, SH., CN., MH

Penguji II : Nur Putri Hidayah, A.Md., SH., MH

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : YENI DWI SRI PANGESTY

NIM : 202010110311318

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PENYELESAIAN PERKARA WANPRESTASI TERHADAP JAMINAN
HAK TANGGUNGAN AKIBAT DEBITUR MENINGGAL DUNIA (STUDI
PADA PT. BPR TRIKARYA WARANUGRAHA)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang 22 Maret 2024



i Sri Pangesty

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

UNGKAPAN PRIBADI

“ Everithing happens for a reason “



MOTTO

*“ Maka, Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.
Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. “
(QS Al-Insyirah 5-6)*

ABSTRAK

Nama : Yeni Dwi Sri Pangesty

NIM : 202010110311318

Judul : **Penyelesaian Perkara Wanprestasi Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Akibat Debitur Meninggal Dunia (Studi Pada BPR Trikarya Waranugraha)**

Dosen Pembimbing 1 : **Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.**

Dosen Pembimbing 2 : **Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Penyelesaian Perkara Wanprestasi Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Akibat Debitur Meninggal Dunia Pada BPR Trikarya Waranugraha. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian empiris atau penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan hukum sosiologis yaitu pendekatan terhadap suatu permasalahan dengan memperhatikan norma hukum yang berlaku dan dihubungkan dengan fakta-fakta permasalahan yang diangkat penulis. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif, yaitu metode analisis dengan mencari dan mengumpulkan data-data yang diperoleh dari hasil wawancara atau pengamatan mengenai permasalahan yang diteliti dilapangan, yang kemudian dilakukan analisis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa BPR Trikarya memiliki 3 (tiga) skema atau jenis kredit yang ditawarkan kepada calon debitur, diantaranya kredit flat/angsuran, kredit bunga-bunga, dan kredit tarik setor/rekening koran. Dalam pemberian kredit BPR Trikarya Waranugraha wajib memperhatikan prinsip 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of Economy. Prinsip tersebut bertujuan sebagai mitigasi risiko terjadinya wanprestasi. Dalam hal terjadinya wanprestasi yang disebabkan debitur meninggal dunia, BPR Trikarya mengutamakan penyelesaian dengan melalui cara 3R yaitu Rescheduling (penjadwalan kembali), Reconditioning (persyaratan kembali) dan Restructuring (penataan kembali).

Kata Kunci : *Perjanjian Kredit, Penyelesaian Wanprestasi, Meninggal Dunia*

ABSTRACT

Nama : Yeni Dwi Sri Pangesty

NIM : 202010110311318

Judul : **Penyelesaian Perkara Wanprestasi Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Akibat Debitur Meninggal Dunia (Studi Pada BPR Trikarya Waranugraha)**

Dosen Pembimbing 1 : **Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.**

Dosen Pembimbing 2 : **Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H.**

This study aims to determine the Settlement of Default Cases Against Mortgage Collateral Due to Debtors Dying at BPR Trikarya Waranugraha. The research method used in this research is empirical research method or field research (field research) with a sociological legal approach, namely an approach to a problem by paying attention to the applicable legal norms and connected with the facts of the problems raised by the author. The data analysis technique in this study uses qualitative descriptive data analysis techniques, namely the analysis method by searching and collecting data obtained from interviews or observations regarding the problems studied in the field, which are then analyzed in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations. The result of this research is that BPR Trikarya has 3 (three) schemes or types of credit offered to prospective debtors, including flat / installment credit, interest-interest credit, and deposit / checking account credit. In granting credit, BPR Trikarya Waranugraha must pay attention to the 5C principle, namely Character, Capacity, Capital, Collateral and Condition of Economy. This principle aims to mitigate the risk of default. In the event of default caused by the debtor's death, BPR Trikarya prioritizes settlement through the 3R method, namely Rescheduling, Reconditioning and Restructuring.

Keywords : **Credit Agreement, Settlement of Default, Death**

KATA PENGANTAR

Bissmillahirrohmanirohim,

Segala puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT karena atas limpahan rahmat dan karunianya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “ **Penyelesaian Perkara Wanprestasi Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Akibat Debitur Meninggal Dunia (Studi Pada PT BPR Trikarya Waranugraha) ”**. Tidak lupa sholawat serta salam kita panjatkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW.

Dalam penyusunan tugas akhir ini, tidak lepas dari bantuan serta dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, patutlah kiranya penulis dengan segala kerendahan hati mengucapkan terimakasih kepada :

1. Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, karena atas kasih dan ridho-Nya sehingga penulis senantiasa diberikan kemudahan dan kelancaran dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ayahku Alm. Suwono lelaki hebat dan kuat yang bercita-cita menyekolahkan putri tunggalnya hingga Sarjana. Beliau yang telah menjadi panutan bagi penulis untuk selalu bangkit dari kata menyerah. Terimakasih untuk semua yang telah engkau berikan, kasih sayang serta cinta paling tulus dan besar untuk putrimu ini, *i miss u so much, ayah*.
3. Ibu Sutriamin selaku ibu penulis, terimakasih telah merawat dan membesarkan saya dengan penuh cinta dan kasih sayang. Terimakasih

untuk semua doa dan dukungan yang tiada hentinya, semoga ibu sehat selalu dan semoga penulis dapat membanggakan ibu.

4. Prof. Dr. Nazaruddin Malik, M. Si., selaku rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Bapak Dr. Tongat, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Bapak Bayu Dwi Widdy Jatmiko, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I. Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II. Bapak Said Noor Prasetya, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III.
6. Ibu Dr. Herwastoeti, S.H., M. Si., selaku Pembimbing I penulis. Terimakasih telah bersedia membimbing penulis dengan baik dan sabar dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H., selaku Pembimbing II penulis. Terimakasih telah bersedia membimbing penulis dan memberikan arahan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Bapak Cahyo Purnomo, S.E., selaku Direktur Utama PT BPR Trikarya Waranugraha. Terimakasih telah bersedia membantu penulis dan meluangkan waktu untuk menjadi narasumber dalam penelian ini.
9. Febri Iza Mahendra, terimakasih karena telah menjadi bagian dari proses perjalanan perkuliahan saya dan berkontribusi meluangkan tenaga, waktu dan materi kepada saya. Terimakasih atas dukungan serta semangat yang selalu diberikan kepada penulis.
10. Sahabat di bangku perkuliahan Shalsabilla Amelia, Vika Biwi, dan Putri Indah. Terimakasih sudah mau menjadi teman baik bagi penulis selama di

bangku perkuliahan dan membantu penulis dalam hal apapun di perkuliahan.

11. Terakhir, terimakasih kepada diri saya sendiri karena telah mampu berusaha untuk selalu bangkit dalam keadaan sesulit apapun dan tetap berjuang hingga saat ini. Saya bangga dengan diri saya sendiri bisa menyelesaikan skripsi ini dengan penuh lika-liku kehidupan yang dijalani.

Demikianlah, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua serta menjadi sumbagan nyata bagi para pihak yang membutuhkannya.

Malang, 1 Maret 2024

Yeni Dwi Sri pangesty



DAFTAR ISI

LEMBAR COVER	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
UNGKAPAN PRIBADI/MOTTO	v
ABSTRAKSI	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR BAGAN	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian.....	7
F. Metode Penelitian.....	7
G. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Perjanjian	12
B. Tinjauan Umum Kredit	20
C. Tinjauan Umum Jaminan Hak Tanggungan	28
D. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	36
BAB III PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum PT BPR Trikarya Waranugraha	45
B. Prosedur Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT BPR Trikarya Waranugraha	47
C. Penyelesaian Wanprestasi Akibat Debitur Meninggal Dunia Pada PT BPR Trikarya Waranugraha	53
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA.....63
LAMPIRAN.....66



DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi.....47



DAFTAR BAGAN

Bagan 3.1 Prosedur Pemberian Kredit51



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Foto Hasil Wawancara.....	66
Lampiran 2. Surat Penelitian.....	67



DAFTAR PUSTAKA

- Aliansyah, N. N., & Widodo, H. (Februari 2022). Force Majeure Pada Perjanjian Restrukturisasi Kredit Dimasa Pandemi Antara Debitur Dengan PT. Oto Multiartha. *Jurnal Krisna Law Volume 4, Nomor 1*.
- Anwar, M., & Hermanto, B. (1 Juni 2022). Pelaksanaan Perjanjian Kredit Mikro Dengan Jaminan Umum Pada PT. Bank Mandiri (Persero) TBK Cabang Sumenep. *Journal MISSY (Management and Bussines Strategy) Vol 3, Nomor 1*.
- Apsaridewi, K. I. (2023). Tindakan Hukum Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada Bank. *Kertha Wicaksana*.
- Gunartha, I. P. (2013). Penyelesaian Kredit Macet Akibat Wanprestasi Bagi Debitur Yang Meninggal Dunia Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Waingapu, Sumba Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur.
- Hanif, R. N. (2020, Desember 30). *Abitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Diambil kembali dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara:
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html>
- Harahap, M. Y. (1982). *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Hasibuan, M. S. (2005). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

HS, S. (2011). *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.

HS, S. (2019). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*. Jakarta: Sinar Grafika.

Ikhtisar Perbankan. (2024, January 20). Diambil kembali dari Otoritas Jasa Keuangan: <https://ojk.go.id/id/kanal/perbankan/ikhtisar-perbankan/Pages/Lembaga-Perbankan.aspx>

Kasmir. (2012). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Komariah. (2019). *Hukum Perdata (Edisi Revisi)*. Malang: UMMPress.

Miru, A. (2007). *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta: Rajawali Pers.

Prodjodikoro, W. (1981). *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Sumur.

Ranti, F. A., & Asrori, H. (2019). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Di Bank BRI KCP Jombang Kota. *Jurnal Privat Law, Vol 7, No.1*.

Ristanti, D. D. (2020). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit.

Rusydi, S. A. (2018). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan.

Sinaga, N. A. (2018). Peranan Asas Itikad Baik Dalam Mewujudkan Keadilan Para Pihak Dalam Perjanjian. *Jurna Ilmiah M-Progress Vol 8, No. 1*.

Soekanto, S. (1986). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press.

Suadi, A. (2018). *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jakarta: Prenamedia Group.

Subekti, R. (1987). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: PT Intermasa.

Subekti, R. (2007). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Agra Printing.

Wicaksono, F. S. (2008). *Panduan Lengkap Membuat Surat-Surat Kontrak*. Jakarta: Visimedia.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/69/KEP/DIR Tentang Jaminan Pemberian Kredit

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Fakultas Hukum

**LOLOS
PLAGIASI**

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : YENI DWI SRI PANGESTY

Nim : 202010110311318

Dengan Judul Skripsi :

PEMSELESAIAN PERKARA WANPRESTASI TERHADAP JAMINAN HAK
TANGGUNGAN AKIBAT DEBITUR MENINGGAL DUNIA
(STUDI PADA PT BPR TRIKARYA WAFANUEFAHA)

Sudah melakukan cek Plagiasi dan Dinyatakan BEBAS Plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

22/24
3
[Signature]



[Signature]
Cholidah, SH., MH