

SKRIPSI

**PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP KREDIT
MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN**

(Studi Kasus di Bank BRI Cabang X)

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum



Disusun oleh :

ARVIN ADIYATMA RAMADHAN

201910110311039

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

2025

**PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP KREDIT MODAL KERJA
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS DI BANK BRI
CABANG X)**

Diajukan Oleh:

ARVIN ADIYATMA RAMADHAN

201910110311039

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

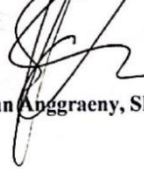
Pada, Kamis 02 Januari 2025

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Pembimbing Pendamping,



Isdian Anggraeny, SH., MKn

Dekan,



Prof. Dr. Angga, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,


Cholidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

ARVIN ADIYATMA RAMADHAN

201910110311039

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Kamis 02 Januari 2025

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum

Sekretaris : Isdian Anggraeny, SH., MKn

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

Penguji II : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH



SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : ARVIN ADIYATMA RAMADHAN

NIM : 201910110311039

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP KREDIT MODAL KERJA
DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS DI BANK BRI
CABANG X)

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.

g, 21 Januari 2025



Arvin Adiyatma Ramadhan

ABSTRAKSI

Nama : Arvin Adiyatma Ramadhan
NIM : 201910110311039
Judul : **PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP
KREDIT MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK
TANGGUNGAN (Studi Kasus di Bank BRI Cabang X)**
Pembimbing : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum
Isdian Anggraeny, SH., M.Kn.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang paling penting dan memiliki peranan besar dalam kehidupan perekonomian masyarakat. Bank bertindak sebagai salah satu lembaga keuangan yang bertujuan sebagai *financial intermediary* dengan usaha utama menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran. Dalam penyaluran dana kepada masyarakat, perjanjian kredit sendiri sering terjadi wanprestasi yang menyebabkan kerugian bagi pihak bank sebagai kreditur karena debitur tidak memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Maka penulis bertujuan untuk menganalisis terkait dengan faktor penyebab debitur wanprestasi pada kredit modal kerja dengan jaminan hak tanggungan di BRI Cabang X serta upaya penyelesaian kredit terhadap debitur wanprestasi pada kredit modal kerja dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Cabang X. Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif. Pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan wawancara dan dokumentasi, kemudian dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa penyebab debitur wanprestasi pada kredit modal kerja dengan jaminan hak tanggungan di BRI Cabang X yaitu dikarenakan kredit analisis yang kurang tepat kurangnya kemampuan dalam mengelola usaha, debitur menyalahgunakan kredit yang diberikan, Debitur ditipu oleh rekan bisnis, debitur atau keluarganya terserang penyakit, sejak awal debitur mempunyai karakter yang tidak baik, serta faktor keadaan memaksa (*force majeure*). Sedangkan upaya penyelesaian kredit terhadap debitur wanprestasi pada kredit modal kerja dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Cabang X yaitu dilakukan dalam dua bentuk upaya yaitu upaya preventif dan upaya represif.

Kata Kunci: Wanprestasi, Kredit, Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Name : Arvin Adiyatma Ramadhan
NIM : 201910110311039
Heading : **SETTLEMENT OF DEFAULT ON WORKING CAPITAL CREDIT WITH COLLATERAL RIGHTS GUARANTEE (Case Study at BRI Bank Branch X)**
Supervisor : Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum
Isdian Anggraeny, SH., M.Kn.

Banks are one of the most important financial institutions and have a large role in the economic life of society. Banks act as a financial institution that aims to act as a financial intermediary with the main business of collecting funds and channeling public funds as well as providing other services in payment traffic. In distributing funds to the public, default on the credit agreement itself often occurs which causes losses for the bank as a creditor because the debtor does not fulfill his obligations as agreed in the credit agreement. So the author aims to analyze the factors that cause debtors to default on working capital loans with collateral rights at BRI Branch qualitative. Data collection used was by conducting interviews and documentation, then analyzed qualitatively. The results of the research stated that the causes of debtors defaulting on working capital loans with mortgage rights at BRI Branch From the start, the debtor had a bad character, as well as force majeure factors. Meanwhile, efforts to settle credit for defaulting debtors on working capital loans with mortgage rights at Bank BRI Branch X are carried out in two forms, namely preventive efforts and repressive efforts.

Keywords: *Legal effectiveness, control, alcoholic beverages.*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT sebab atas segala rahmat dan karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP KREDIT MODAL KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di Bank BRI Cabang X)” skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk dapat dinyatakan lulus dari Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi kalangan pemerhati hukum. Selanjutnya, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Secara khusus ucapan terimakasih penulis haturkan kepada :

1. Kepada Ibu saya Ibu Siti yang selalu mendoakan dan sudah menjadi sosok ibu hebat terhadap anak-anaknya. Selalu mendoakan anak-anaknya disetiap sholatnya dan selalu memberi dukungan penuh terhadap saya untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada Ayah saya Bapak Iwan Setiaji yang selalu memberi dukungan dan selalu membahagiakan keluarga tanpa mengenal lelah.
2. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Bapak Dr.Tongat, S.H, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Bapak H. Bayu Dwi Widdy Jatmiko, S.H, M.Hum selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

5. Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H, M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Muhammadiyah Malang.
6. Bapak Said Noor Prasetyo, S.H, M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
7. Ibu Cholidah, S.H, M.H, selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
8. Ibu Prof. Dr. Fifik Wiryani, SH., M.Si., M.Hum , selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Isdian Anggraeny, SH., M.Kn , selaku Dosen Pembimbing II yang tidak kenal lelah memberikan dukungan serta arahan kepada penulis sehingga, penulis menyelesaikan skripsi ini.
9. Ibu Dr. Herwastoeti, SH.M.Si, selaku Dosen Wali Penulis. Terima kasih untuk segala ilmu yang diberikan selama penulis menjadi anak wali di kelas (A) Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
10. Bapak Ibu Dosen Fakultas Hukum dan Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang tidak dapat penulis sebutkan satupersatu.
11. Terimakasih kepada keluarga besar penulis yang memberikan doa serta dukungan yang tak terhingga kepada penulis, Adek Faizal Akmal Syahputra dan Adek Hafiz Julian Makarim serta saudara-saudara penulis lainnya yang tidak bisa penulis sebut satu persatu.
12. Terimakasih kepada Digdhelangi yang tiada hentinya memberikan dukungan dengan penuh keikhlasan dan kesabaran sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan tepat.

13. Terimakasih kepada teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

Penulisan tugas akhir ini sudah layak untuk mendapatkan gelar strata 1 dan dipertahankan dihadapan penguji. Sumbangsih pemikiran yang berbentuk kritik dan saran sangat dibutuhkan oleh penulis untuk perbaikan dimasa yang akan datang. Semoga Tugas Akhir ini bisa memberi manfaat untuk kita semua. Amin.

Malang, 2024

Arvin Adiyatma Ramadhan



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
ABSTRAKSI.....	v
ABSTRACTION	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	11
E. Metode Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Bank.....	19
B. Pengertian Kredit	25
C. Tinjauan Perikatan	34
C. Hak Tanggungan	40

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

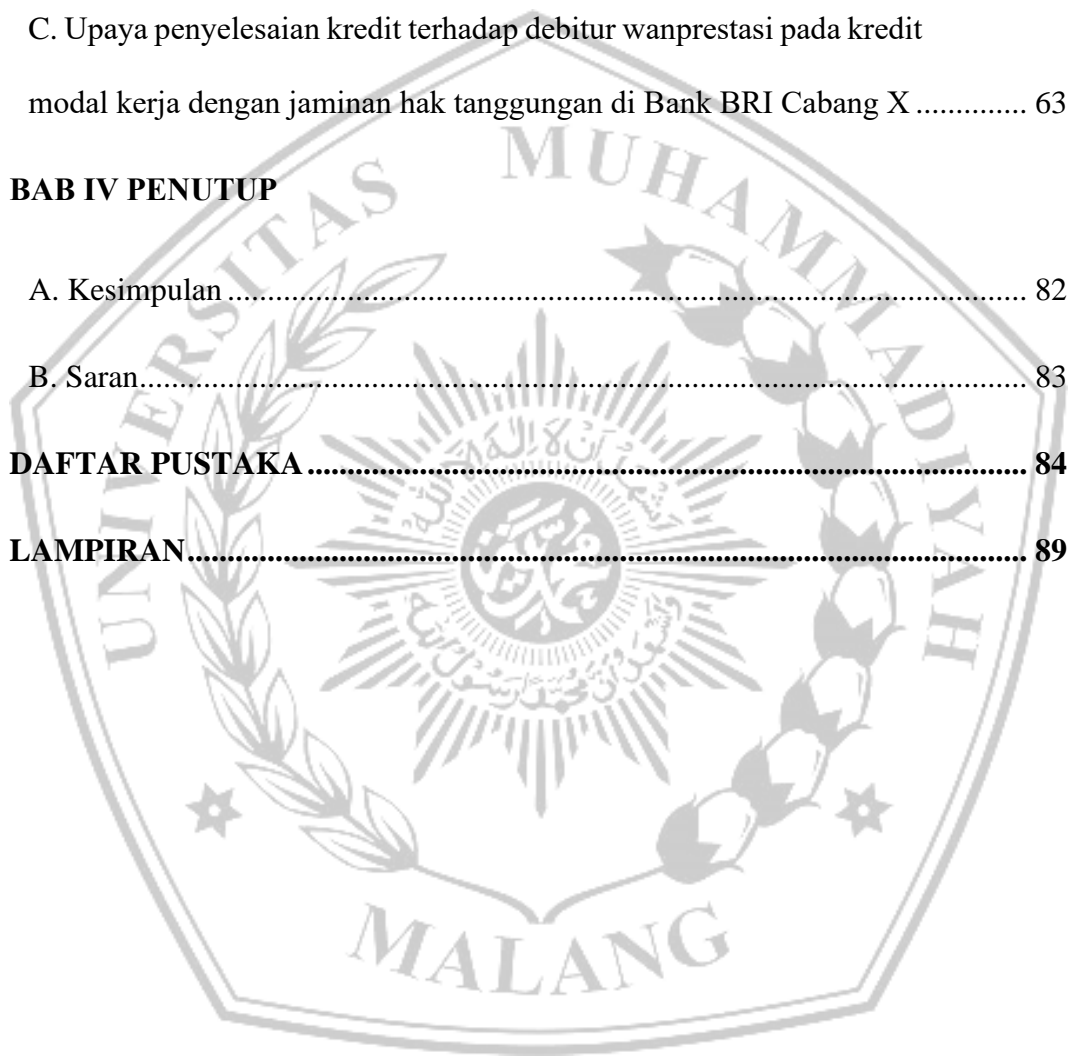
A. Gambaran Umum Bank Rakyat Indonesia (BRI)	43
B. Faktor penyebab debitur wanprestasi pada kredit modal kerja dengan jaminan hak tanggungan di BRI Cabang X.....	49
C. Upaya penyelesaian kredit terhadap debitur wanprestasi pada kredit modal kerja dengan jaminan hak tanggungan di Bank BRI Cabang X	63

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	82
B. Saran.....	83

DAFTAR PUSTAKA	84
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN.....	89
----------------------	-----------



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986, hlm 21

Zainuddin Ali, Metode Penelitian Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 106

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat, Jakarta : Rajawali Pers, hlm.24

Peter Mahmud Marzuki, 2010, Penelitian Hukum, Jakarta : Kharisma Putra Utama, hlm.182

Pengantar Metode Ilmu Hukum”, (CV. Alfabeta: Bandung, 2017) Hlm. 167

PD Sugiyono, Metode Pendekatan Bisnis, hal.194

Muhammad Abdulkadir, Hukum dan Penelitian Hukum, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm 172

Ketut Rindjin, *Pengantar Perbankan dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, PT. GramediaPustaka Utama, Jakarta, 2000, hlm 71

P. Scholten dalam Chainur Arrasjid, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika,2000, hlm. 14

Rachmadi U, *Aspek-aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, 2001, Jakarta. hlm 12

Kasmir, 2014, *Dasar – dasar Perbankan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta. Hlm 113.

Johanes Ibrahim, 2003, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Utomo, Bandung, hlm. 5.

- Etty Mulyati, *Kredit Perbankan Aspek Hukum dan Pengembangan Usaha Mikro Kecil dalam Pembangunan Perekonomian Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm. 84
- Destra, G. (2021). *Legalitas Perjanjian Arisan Online Ditinjau Dari Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Doctoral Dissertation, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya).
- Putri, T. A., & Djajaputra, G. (2023). Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia Pada Pt Reksa Finance Di Kota Jakarta. *Unes Law Review*, 6(1), 3269-3275.
- Hidayah, W. (2023). *Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Deposito Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan* (Doctoral Dissertation, Universitas Batanghari Jambi).
- Tampoli, I. A. (2022). Tinjauan Hukum Pembebasan Ganti Rugi Dengan Alasan Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) Ditinjau Dari Kuhperdata. *Lex Privatum*, 9(12).
- Wicaksana, H. R., Putra, G. S., Ludianti, E., Ramadhan, M. F., & Rahasdi, D. V. F. (2022). *Praktik Hukum Waralaba di Indonesia*. Unisri Press.
- Ismi, N. (2023). *Upaya Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank Syariah Berupa Restrukturisasi Akibat Covid-19 Di Kota Kendari* (Master's Thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).
- Ramadhanti, R. F. R., Rahmadayanti, A., Marchelia Yusa, I., & Rafli, M. A. (2022). Parate Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggungan Dalam Hukum Positif Di Indonesia.

JURNAL

Ali Abdul Wakhid, "Administrasi Dan Pembangunan Nasional," *Harakindo Publishig Bandar Lampung*, 2017, 1–26.

Undang-Undang Republik Indonesia, "Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan," 1998.

Ardin Doloksaribu and Putri A Sihaloho, "Analisis Sistem Pemberian Kredit Modal Kerja Pada Pt. Bank Rakyat Indonesia Kcp Kesawan Medan," *Journal of Economics and Business* 3, no. 1 (2022): 71–81.

Ninuk Dwiastuti, "Pengaruh Kredit Perbankan Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Dan Hubungannya Dengan Kesejahteraan Masyarakat Kabupaten/Kota Di Provinsi Kalimantan Barat," *Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi, Kredit Konsumsi, Pertumbuhan Ekonomi Dan Kesejahteraan Masyarakat (IPM)*, 2020, 978–602.

Masri, E., & Wahyuni, S. (2022). Restrukturisasi Kredit Perbankan Sebagai Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada Masa Pandemi Covid-19. *Krtha Bhayangkara*, 16(2), 259-266.

Sari, D. H., Khairiyah, N. M., & Ismawanto, T. (2021). Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Sebagai Strategi Penurunan Kredit Bermasalah Selama Pandemic Covid-19 Pegadaian Kanwil Balikpapan. *Jurnal Studi Manajemen dan Bisnis*, 8(2), 82-88.

- Putra, I. G. P. A. P., & Munandar, A. (2023). Implikasi Eksekusi Jaminan Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 2/PUU-XIX/2021:(Studi Kasus Di PT. BPR Prima Nadi). *Jurnal Risalah Kenotariatan*, 4(2).
- Rosyada, F. (2023). *Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) pada Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) di Kota Malang tahun 2022 (Studi Kasus Pada Penyaluran KUR oleh Perbankan)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim).
- Sihombing, A. Y. (2022). Eksekusi Hak Tanggungan Yang Digunakan Sebagai Barang Jaminan. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(06), 968-970.
- Nasokha, S. H. (2024). *EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI*-Damera Press. Damera Press.
- Syamsiah, D., & Nurviana, R. (2022). Perspektif Hukum Eksekusi Atas Objek Dibebani Hak Tanggungan. *Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial Humaniora*, 1(3), 563-568.
- Lubis, M. S. Y. (2024). Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Di Bebani Hak Tanggungan. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 5(2), 281-292.
- Ridha, I., Amelia, E., Maulana, F., Aulia, F. N., Pratiwi, H. S., Setian, H., ... & Annisa, Y. N. (2023). Analisis Pelaksanaan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Kredit Secara Lisan Dengan Jaminan Gadai Mobil. *Depositi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum*, 1(4), 26-32.

Syamsiah, D., & Nurviana, R. (2022). Perspektif Hukum Eksekusi Atas Objek Dibeberani Hak Tanggungan. *Jurnal Pendidikan Dasar Dan Sosial Humaniora*, 1(3), 563-568.

Hidayat, F. (2022). “*Penyelesaian Kredit Macet Yang Menggunakan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan*”(Studi Di Bank Bri Cabang Sinjai) (Doctoral Dissertation, Universitas Muslim Indonesia).

Tanaya, V., & Zai, J. A. (2021). Penerapan Pembatasan Sosial Berskala Besar (Psb) Akibat Pandemi Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Force Majeure Dalam Kontrak. *Law Review*, 21(1), 97-116.

PERUNDANG UNDANGAN

Undang Undang Dasar 1945

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHP)

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang mengubah Undang-Undang No. 7

Tahun 1992 tentang perbankan

A. BEBAS PLAGIASI

**SERTIFIKAT BEBAS
PLAGIASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH
Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

**LOLOS
PLAGIASI**

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

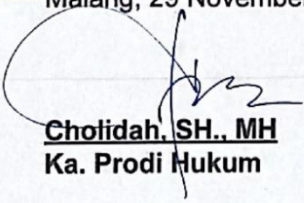
Nama : Arvin Adiyatma Ramadhan
Nim : 201910110311039

Dengan Judul Skripsi :
" PENYELESAIAN WANPRESTASI TERHADAP KREDIT MODAL
KERJA DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di
Bank BRI Cabang X)
"

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Malang, 29 November 2024


Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum