



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

**KEWAJIBAN HUKUM DEBITUR DI BANK TERHADAP JAMINAN
PIHAK KETIGA YANG MENINGGAL DUNIA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Menyelesaikan
Pendidikan Sarjana Program Studi Ilmu Hukum**

Disusun Oleh :

FADHIL RADINA ROMADHON

NMP. 191003742016771

SEMARANG

2025



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**KEWAJIBAN HUKUM DEBITUR DI BANK TERHADAP JAMINAN
PIHAK KETIGA YANG MENINGGAL DUNIA**


SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

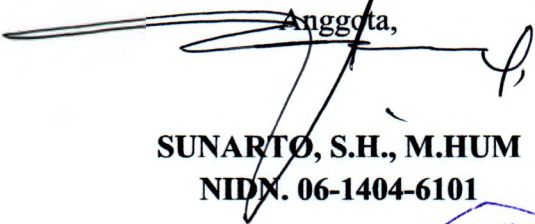
Disusun oleh :

**FADHIL RADINA ROMADHON
NMP. 191003742016771**

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,


**KUSWARINI, S.H., M.H
NIDN. 06-1312-6203**

Anggota,


**SUNARTO, S.H., M.HUM
NIDN. 06-1404-6101**

Anggota,


**DR. BUDI PRASETYO, S.H., M.HUM
NIDN.06-1201-6101**

Mengetahui
Dekan,


**PROF. Dr. EDY LISDIYONO S.H., M.HUM
NIDN. 06-2504-6301**

SEMARANG

2025

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vi
DAFTAR ISI	vii
ABSTRAK	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Batasan Masalah	10
C. Rumusan Masalah	10
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	11
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Tinjauan Tentang Perjanjian Kredit Pada Umumnya Pengertian Kredit dan Penggolongan Kredit.....	13
1. Unsur – unsur Kredit	14
2. Dasar Hukum Perjanjian Kredit	18
B. Subyek dan Obyek Perjanjian Kredit	21
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit.....	24
1. Pengertian Jaminan Kredit	24
2. Dasar Hukum Jaminan Kredit	25
3. Macam-macam Jaminan dalam Perjanjian Kredit	28
D. Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kredit.....	29
1. Pengertian Hak Tanggungan	29
2. Subyek Hak Tanggungan	31
3. Obyek Hak Tanggungan	32

E. Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit	39
1. Pengertian Eksekusi	39
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Tipe Penelitian	42
B. Spesifikasi Penelitian	43
C. Sumber Data	43
D. Metode Pengumpulan Data	43
E. Metode Penyajian Data	44
F. Metode Analisis Data	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	45
A. Kewajiban Debitur Dalam Perjanjian Kredit Apabila Agunan Berasal dari Pihak Ketiga	45
B. Tanggung Jawab Debitur	48
1. Kewajiban Debitur Terhadap Upaya Pengamanan Bank	48
2. Pengalihan Hak dan Kewajiban	52
3. Pernyataan dan Jaminan Debitur	52
4. Pihak Ketiga yang Menguasai Objek Jaminan	52
5. Pasal 1200 K.U.H.Perdata	54
6. Kewajiban dan Tanggung Jawab Pihak Ketiga Pemberi Jaminan	59
C. Kendala Hukum Yang Muncul Ketika Pemilik Agunan (pihak Ketiga) Meninggal Dunia	63
D. Alternatif Penyelesaian Hukum yang Dapat diambil oleh Kreditur dalam Kondisi Meninggal Dunia.....	70
BAB V PENUTUP	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	76

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kewajiban hukum debitur dalam perjanjian kredit apabila agunan berasal dari pihak ketiga yang telah meninggal dunia. Fokus penelitian ini didasarkan pada banyaknya praktik penggunaan agunan milik pihak ketiga oleh pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM), yang dalam perjalanannya menghadapi permasalahan hukum ketika pemilik agunan meninggal dunia. Permasalahan hukum tersebut mencakup ketidakpastian status agunan, kewajiban pelunasan kredit, serta hak dan kewajiban ahli waris. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi deskriptif analitis, dan data dikumpulkan melalui studi pustaka serta wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa debitur tetap memiliki kewajiban hukum meskipun agunan berasal dari pihak ketiga, dan kematian pemilik agunan dapat menghambat proses eksekusi karena sengketa waris atau belum adanya pembagian warisan. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme hukum yang lebih jelas dan perlindungan hukum bagi semua pihak, baik debitur, kreditur, maupun ahli waris. Temuan ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam merumuskan kebijakan perbankan terkait penggunaan agunan pihak ketiga dalam perjanjian kredit.

Kata kunci: Debitur, Jaminan, Pihak Ketiga, Meninggal Dunia, Perbankan, Hak Tanggungan