

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional yang bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Hal tersebut selaras dengan pembangunan kebijakan dibidang hukum, antara lain menyeimbangkan peraturan perundang-undangan yang mendukung kegiatan perekonomian dalam menghadapi era perdagangan bebas tanpa merugikan kepentingan nasional.<sup>1</sup>

Faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan dibidang ekonomi salah satunya adalah modal yang cukup besar. Oleh karena itu, masyarakat atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumsi atau meningkatkan produksinya sangat membutuhkan pendanaan dari bank sebagai salah satu sumber dana.<sup>2</sup> Bentuk pendanaan tersebut berupa perkreditan sehingga mampu mencukupi dan mendukung peningkatan usaha. Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat disamakan dengan itu berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditentukan.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Herowati Poesoko, 2007, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, hal. 1-2.

<sup>2</sup> Sutarno, 2004, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung: Alfabeta, hal.1.

<sup>3</sup> Edy Putra Tje'Aman, 1986, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty, Yogyakarta, hal. 2.

Pentingnya kedudukan dana perkreditan tersebut maka pemberi dan penerima atau pihak lain yang terkait mendapatkan perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat, sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai upaya mengantisipasi timbulnya resiko bagi kreditur pada masa yang akan datang.<sup>4</sup>

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Kreditur berkewajiban mencairkan pinjaman sebesar pinjaman yang disetujui dan debitur berkewajiban mengembalikan pinjaman sesuai jadwal waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Untuk menjamin pembayaran kembali hutang yang telah diberikan maka kreditur mensyaratkan agar debitur menyediakan dan memberikan jaminan berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dengan menjual/melelang barang-barang tersebut bila debitur tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan atau dengan kata lain debitur *Wanprestasi*.<sup>5</sup>

Proses perjanjian kredit tersebut memerlukan jaminan. Salah satu jenis jaminan kredit paling disukai oleh lembaga keuangan adalah jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi objek jaminan suatu hutang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan hutang debitur apabila debitur ingkar janji/wanprestasi.

---

<sup>4</sup> Herowati Poesoko, *Ibid*, hal. 2.

<sup>5</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 6.

Kelebihan dari jaminan kebendaan yaitu antara lain bersifat absolut dimana setiap orang harus menghormati hak tersebut, memiliki *droit de preference*, *droit de suit*, serta asas-asas yang terkandung padanya, seperti asas *spesialitas* dan *publisitas* telah memberikan kedudukan dan hak istimewa bagi pemegang hak tersebut/kreditur.<sup>6</sup>

Jaminan kebendaan tersebut yaitu berupa tanah dan bangunan karena tanah dan bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, maka apabila bank akan menerima tanah sebagai jaminan kredit, benda-benda yang ada diatas tanah tersebut harus diminta juga sebagai jaminan kredit, benda-benda tersebut biasanya adalah bangunan, baik rumah maupun kantor yang digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang dibiayai.<sup>7</sup> Seperti yang disebutkan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa:

*“hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-lainnya”*.

Untuk menerima tanah sebagai jaminan kredit, pertama-tama harus dilihat adalah jenis hak atas tanah tersebut, mengingat begitu banyak jenis-jenis hak atas tanah yang ada di negara ini. Pentingnya mengetahui hak atas tanah yang akan dijaminan tersebut adalah agar dapat mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin timbul dikemudian hari apabila terjadi kemacetan atas kredit yang

---

<sup>6</sup> Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, hal. 214.

<sup>7</sup> Daeng Naja, *Ibid*, hal. 215.

telah diberikan.<sup>8</sup> Adapun jenis hak-hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan yaitu meliputi: (a) Hak Milik, (b) Hak Guna Usaha, (c) Hak Guna Bangunan, dan (d) Hak Pakai.

Semua jenis-jenis hak atas tanah tersebut diatas, dapat digunakan untuk pengamanan atas jaminan kredit, apabila suatu hari debitur wanprestasi maka bank seyogianya hanya akan mempertimbangkan untuk menerima hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan sebagai jaminan kredit. Hal ini dengan melihat bahwa hanya ketiga jenis hak tersebut yang secara tegas disebutkan kemungkinan dapatnya beralih dan diahlikan.<sup>9</sup>

Seorang debitur dikatakan wanprestasi apabila debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, debitur melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat, debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>10</sup>

Eksekusi Hak Tanggungan diatur dalam pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang menyebutkan bahwa:

*(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:*

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak*

---

<sup>8</sup> Daeng Naja, *Ibid*, hal. 216.

<sup>9</sup> Daeng Naja, *Ibid*, hal. 216.

<sup>10</sup> Subekti, 1984, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, hal. 45.

*Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

- (2) Atas kesepakatan pemberian dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.*
- (3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.*
- (4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.*
- (5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.*

Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul, **“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan)”**.

## **B. Pembatasan Masalah dan Perumusan Masalah**

### 1) Pembatasan Masalah

Untuk mengarahkan pada pokok permasalahan secara spesifik sehingga tidak menyimpang dari apa yang menjadi masalah dalam penelitian ini, maka penulis perlu melakukan pembatasan masalah untuk mempermudah permasalahan dan mempersempit ruang lingkup, yang dalam hal ini adalah mengenai bagaimana proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan dan Apa saja hambatan yang dialami oleh PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan dalam proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan bagaimana cara penyelesaiannya

### 2) Perumusan Masalah

Rumusan masalah dipergunakan sebagai penjelas dan memberikan arahan penting terkait dengan problematika yang akan diteliti, sehingga memudahkan penulis dalam melakukan penelitian. Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan masalah-masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan?
- b. Apa saja hambatan yang dialami oleh PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan dalam proses penyelesaian wanprestasi dalam

perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan bagaimana cara penyelesaiannya?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan atas latar belakang masalah dan perumusan masalah diatas, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

- 1) Menjelaskan dan menganalisis proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan.
- 2) Mengetahui hambatan yang dialami oleh PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan dalam proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan cara penyelesaiannya.

### **D. Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan baik bagi penulis sendiri maupun pihak lain yang turut memanfaatkan tulisan ini sebagai rujukan dalam menghadapi permasalahan yang sama, adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Manfaat Teoritis
  - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pengetahuan serta pengembangan wawasan dan kajian lebih lanjut bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum khususnya pada ilmu hukum

perdata yang berkaitan dengan proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

- b. Memberikan informasi tentang penyelesaian wanprestasi dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan dan hambatan atau problematika yang timbul dalam proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan apabila terjadi perselisihan.
- c. Untuk memberikan tambahan informasi dan referensi maupun literatur yang bermanfaat bagi penulisan hukum selanjutnya guna pengembangan ilmu hukum.

## 2) Manfaat Praktis

- a. Memberikan pengetahuan bagi peneliti untuk menjawab pokok permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini.
- b. Mengembangkan penalaran dan pola pikir yang sistematis dan dinamis bagi peneliti dalam penulisan skripsi ini.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu para pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.

## E. Kerangka Pemikiran

Menurut kamus bahasa Belanda perjanjian diartikan dengan *Virbentesis* dari kata *binden* artinya ikat atau mengikat sedangkan kata perjanjian dalam Bahasa Indonesia berasal dari kata janji dasar janji yang dalam bahasa Belanda diartikan *Overeenkomst* yang artinya persetujuan dan persetujuan



berasal dari kata dasar setuju dan kata setuju sendiri dalam bahasa Belanda diartikan *Overeenkomstig*.<sup>11</sup>

Perjanjian diatur dalam pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “*Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih*”

Menurut Sudikno, perjanjian adalah satu hubungan hukum yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Hubungan hukum tersebut terjadi antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain, dimana subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakat.<sup>12</sup>

Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya
- 2) Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- 3) Mengenai suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani bank dan debitur maka tidak ada pemberian kredit itu. Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dengan debitur yang isinya menentukan dan mengatur hak

---

<sup>11</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 72.

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, hal. 117.

dan kewajiban kedua pihak sehubungan dengan pemberian atau pinjaman kredit (pinjaman uang).<sup>13</sup>

Perjanjian kredit biasanya diikuti dengan perjanjian jaminan maka perjanjian kredit adalah pokok atau prinsip sedangkan perjanjian jaminan adalah perjanjian ikutan atau *accessoir* artinya ada dan berakhirnya perjanjian jaminan tergantung dari perjanjian pokok (perjanjian kredit). Sebagai contoh jika perjanjian kredit berakhir karena ada pelunasan hutang maka secara otomatis perjanjian jaminan akan menjadi hapus atau berakhir. Tetapi sebaliknya jika perjanjian jaminan hapus atau berakhir misalnya barang yang menjadi jaminan musnah maka perjanjian kredit tidak berakhir. Jadi perjanjian kredit harus mendahului perjanjian jaminan, tidak mungkin ada jaminan tanpa ada perjanjian kredit.<sup>14</sup> Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu jaminan materiil (kebendaan) dan jaminan imateriil (perorangan).

Jaminan yang sering digunakan adalah Jaminan kebendaan yaitu berupa tanah dan bangunan karena tanah dan bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, maka apabila bank akan menerima tanah sebagai jaminan kredit, benda-benda yang ada diatas tanah tersebut harus diminta juga sebagai jaminan kredit, benda-benda tersebut biasanya adalah bangunan, baik rumah maupun kantor yang digunakan oleh perusahaan-perusahaan yang dibiayai.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 98.

<sup>14</sup> Sutarno, *Ibid*, hal. 98.

<sup>15</sup> Daeng Naja, *Ibid*, hal. 215.

Dalam hal perjanjian sering seorang debitur dinyatakan wanprestasi (lalai atau cidera janji) secara etymologi kata wanprestasi berasal dari bahasa belanda yang berarti prestasi buruk. Apabila si berutang (debitur) tidak melakukan apa yang dijanjikannya maka dikatakan ia melakukan wanprestasi. Ia alpa atau lalai atau ingkar janji. Atau juga ia melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.<sup>16</sup>

Menurut Subekti, wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, yaitu 1) debitur tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya. 2) debitur melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan. 3) debitur melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat 4) debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>17</sup>

Mengenai wanprestasi dan pernyataan lalai diatur di dalam Pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa:

*“Siberhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.*

Menurut Subekti, terdapat dua cara untuk menentukan bahwa debitur telah wanprestasi atau lalai, yaitu:<sup>18</sup>

- a. Dinyatakan lalai berdasarkan surat perintah/akta sejenis, yang dimaksud surat perintah adalah suatu peringatan resmi dari juru sita pengadilan.

Sedangkan akta sejenis merupakan suatu peringatan tertulis, namun pada

---

<sup>16</sup> Subekti, *Op.Cit*, hal. 45.

<sup>17</sup> Subekti, *Ibid*, hal. 45.

<sup>18</sup> Subekti, *Ibid*, hal. 46.

saat ini sudah lazim suatu peringatan/teguran dilakukan secara lisan, asalkan cukup tegas menyatakan desakan kreditor supaya prestasi dilakukan dengan seketika atau dalam waktu yang sangat singkat.

- b. Dinyatakan lalai berdasarkan ketentuan batas waktu yang terdapat dalam perjanjian, penentuan batas waktu ini didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam perjanjian, jika debitur melanggar batas waktu yang telah disepakati maka ia dikatakan telah lalai.

Bagi debitur yang telah dinyatakan wanprestasi atau dianggap telah lalai maka akan dikenakan sanksi yaitu berupa penggantian biaya ganti rugi yang diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai sanksi wanprestasi yang menyatakan

*“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetapi melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”*

## **F. Metode Penelitian**

Adapun metode-metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi hal-hal sebagai berikut:

### 1) Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan yuridis empiris yaitu cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih

dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan-lapangan.<sup>19</sup>

## 2) Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah adalah jenis penelitian yang bersifat deskriptif, penelitian deskriptif adalah penelitian yang merupakan prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subjek atau objek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta yang tampak.<sup>20</sup>

## 3) Lokasi Penelitian

Untuk kepentingan analisis dan pengumpulan data maka penelitian diadakan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan yang berada di Jl. Sriwijaya Kota Tanjungpandan Kabupaten Belitung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

## 4) Jenis Data

Data yang disajikan dari sumber-sumber data yang meliputi data primer dan data sekunder. Adapun penjelasannya sebagai berikut:

### a. Data Primer

Data primer adalah keterangan atau data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama<sup>21</sup> di lapangan melalui proses wawancara terhadap narasumber yang dianggap mengetahui segala informasi yang diperlukan dalam penelitian. Data yang diperoleh melalui penelitian ini

---

<sup>19</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Pers, hal. 53.

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto dan Abdul Rahman, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, hal. 23.

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), hal. 10.

adalah di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan di Jl. Sriwijaya Kota Tanjungpandan Kabupaten Belitung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data-data lain yang berhubungan dengan penelitian ini, berupa bahan-bahan pustaka. Fungsi data sekunder adalah untuk mendukung data primer. Data sekunder yang berkaitan dengan ini yaitu:

- a) Undang - Undang
- b) Buku-buku yang berkaitan dengan penelitian
- c) Dokumen-dokumen
- d) Karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian

5) Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan penulis untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Studi Kepustakaan, yaitu mencari landasan teoritis dari permasalahan dalam penelitiannya sehingga penelitian yang dilakukan bukanlah aktivitas yang bersifat "*trial and error*".<sup>22</sup> Dilakukan dengan cara belajar kepustakaan dan dengan tujuan untuk memperoleh data yang diperlukan serta dilakukan dengan cara mencari, mencatat, menginventarisasi, mempelajari dan mengutip data-data yang diperoleh

---

<sup>22</sup> Bambang Sunggono, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal. 155.

dari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan data-data lainnya yang ada kaitannya dengan masalah penelitian ini.

- b. Studi lapangan, yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer dengan cara mengamati objek datanya.<sup>23</sup> Cara perolehan datanya yaitu dengan melihat, mengamati, mewawancarai narasumber dan mempelajari serta menganalisa berbagai data sekunder dan data primer yang berkaitan dengan objek penelitian.

#### 6) Metode Analisis Data

Analisis data adalah mekanisme mengorganisasikan data, mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan hipotesis kerja yang diterangkan oleh data.<sup>24</sup> Analisis data yang penulis gunakan adalah analisis data secara kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata.<sup>25</sup>

Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan model interaktif. Langkah awal peneliti yaitu melakukan pengumpulan data baik yang dilapangan maupun studi kepustakaan kemudian data yang diperoleh tersebut disusun dalam bentuk penyusunan data dan kemudian dilakukan pengolahan data dan seterusnya diambil kesimpulan, yang dilakukan dengan proses pengumpulan data. Apabila data kurang akurat maka

---

<sup>23</sup> Jogiyanto, 2008, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal. 89.

<sup>24</sup> Lexy J. Moeleong, 2006, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, hal. 112.

<sup>25</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hal.32.

peneliti melakukan verifikasi dan kembali mengumpulkan data dilapangan, tujuannya dalah untuk menjamin validitas data yang ada.

## **G. Sistematika Skripsi**

Dalam rangka mempermudah para pembaca dalam memahami isi skripsi ini, maka dikemukakan sistematika skripsi sebagai berikut:

Bagian awal terdiri dari halaman judul, halaman persetujuan, halaman pengesahan, pernyataan, halaman motto, halaman persembahan, abstraksi, abstraktion, kata pengantar dan daftar isi. Bagian isi terdiri dari bab-bab sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, dalam bab ini diuraikan mengenai Latar Belakang Masalah, Pembatasan dan Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Skripsi.

BAB II Landasan Teori, dalam bab ini menguraikan tentang Pengertian Perjanjian dan Perikatan, Syarat Sahnya Perjanjian, Prestasi dan Wanprestasi, Pengertian Kredit, Prinsip-prinsip dan Unsur-unsur Kredit, Pengertian Perjanjian Kredit, Istilah dan Pengertian Jaminan, Jenis Jaminan, Sifat Perjanjian Jaminan, Macam-macam Jaminan Kebendaan, pengertian Hak Tanggungan, Subyek dan obyek Hak Tanggungan, Asas-asas Hak Tanggungan, dan Eksekusi hak tanggungan.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. Bank Danamon Tbk. DSP Cabang Tanjungpandan dan Hambatan yang dialami oleh PT. Bank Danamon Tbk.



DSP Cabang Tanjungpandan dalam proses penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan cara penyelesaiannya.

BAB IV Penutup, dalam bab ini berisi tentang Kesimpulan dan saran. Selanjutnya Daftar pustaka dan Lampiran.