

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi saat ini memiliki dampak yang positif, yaitu menunjukkan arah untuk menyatukan ekonomi global, regional ataupun lokal,<sup>1</sup> serta dampak terhadap pembangunan nasional yang bertujuan mewujudkan kesejahteraan yang adil dan makmur. Hal ini sesuai dengan prinsip pembangunan dalam menghadapi era perdagangan tanpa merugikan kepentingan nasional dengan menyeimbangkan peraturan perundang-undangan.

Peranan perbankan dalam lalu lintas bisnis dapatlah dianggap sebagai kebutuhan yang mutlak bagi masyarakat maupun badan usaha yang berusaha meningkatkan produksinya. Salah satu produk yang dapat diberikan bank untuk mendukung pertumbuhan ekonomi adalah pemberian kredit yang bertujuan untuk membantu kelancaran usaha debitur-debiturnya.<sup>2</sup>

Kredit dalam bahasa Yunani adalah “*Credere*”, dalam bahasa Belanda istilahnya “*Vertrouwen*”, dan dalam bahasa Inggris “*Believe*” atau “*Trust or Confidence*”, dimana ketiga istilah asing tersebut mempunyai arti yang sama, yaitu percaya. Kepercayaan adalah unsur yang sangat

---

<sup>1</sup><http://eprints.ums.ac.id/295/1/169030709201010031.pdf> diunduh pada hari Kamis, tanggal 3 November 2016 pukul 20.15.

<sup>2</sup> <http://eprints.ums.ac.id/25574/3/02. BAB I.pdf> diunduh pada hari Kamis, tanggal 3 November 2016 pukul 20.20.

penting dan utama dalam pergaulan hidup manusia.<sup>3</sup> Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menyebutkan bahwa:

*“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.*

Sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa:

*“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan”.*

Pasal 8 ayat (2) menjelaskan bahwa:

*“Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.*

Oleh karena itu, untuk mengetahui bahwa debitur dapat dipercaya untuk memperoleh kredit, maka perlu keyakinan dari kreditur dengan menggunakan analisis mendalam yang dikenal dengan istilah *“The Five C’S Of Credit Analysis”* atau 5C’S, yaitu: (1) Character (watak) adalah sifat dasar yang ada dalam diri seseorang. Watak merupakan bahan pertimbangan untuk mengetahui resiko. Tidak mudah untuk menentukan watak debitur apalagi debitur yang baru pertama kali mengajukan kredit; (2) Capital (modal) yakni seorang yang akan mengajukan permohonan

---

<sup>3</sup> Sutarno, 2014, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung: Alfabeta, hal. 92.

kredit baik untuk kepentingan produktif atau konsumtif maka orang itu harus memiliki modal; (3) Capacity (kemampuan) yakni seorang debitur yang mempunyai watak baik selalu akan memikirkan mengenai pembayaran kembali hutangnya sesuai waktu yang ditentukan. Untuk dapat memenuhi kewajiban pembayaran debitur harus memiliki kemampuan yang memadai yang berasal dari pendapatan pribadi jika debitur perorangan atau pendapatan perusahaan bila debitur berbentuk badan usaha; (4) Collateral (jaminan) berarti harta kekayaan yang dapat diikat sebagai jaminan guna menjamin kepastian pelunasan hutang jika dikemudian hari debitur tidak melunasi hutangnya dengan jalan menjual jaminan dan mengambil pelunasan dari penjualan harta kekayaan yang menjadi jaminan itu. Fungsi jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapatkan pelunasan dari barang-barang jaminan tersebut bilamana debitur tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang ditentukan dalam perjanjian; (5) Condition of Economy (kondisi ekonomi) adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh kreditur kepada debitur.<sup>4</sup>

Dari prinsip “*The Five C’S Of Credit Analysis*” atau 5C’S yang paling penting adalah “*collateral*” atau jaminan. Jaminan menurut Hartono Hadisoeparto adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Selain istilah

---

<sup>4</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 93-94.

jaminan, dikenal juga dengan istilah agunan.<sup>5</sup> Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa:

*“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.*

Jaminan yang diberikan debitur kepada kreditur dapat berupa benda bergerak, seperti gadai dan fidusia ataupun benda tidak bergerak berupa hak tanggungan. Sesuai Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menyebutkan bahwa:

*“Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-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-kreditur lainnya”.*

Dengan diberikannya jaminan tersebut dapat memberikan hak dan kekuasaan kreditur untuk mendapat pelunasan dengan menjual atau melelang barang-barang tersebut jika debitur tidak dapat membayar atau melunasi hutangnya pada waktu yang telah disepakati atau dengan kata lain apabila debitur *Wanprestasi*.<sup>6</sup>

Berdasarkan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang dimaksud wanprestasi adalah:

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

---

<sup>5</sup> H. Salim, 2014, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 21-22.

<sup>6</sup> Herowati Poesoko, *Ibid*, hal. 2.

Wanprestasi seorang debitur dapat berupa empat hal, yaitu tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, dan melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.<sup>7</sup>

Apabila debitur wanprestasi, maka jaminan hak tanggungan yang diberikannya kepada kreditur dapat di eksekusi.<sup>8</sup> Eksekusi hak tanggungan telah diatur di dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis dalam penulisan skripsi ini memilih judul, **“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta)”**.

---

<sup>7</sup> Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Intermedia, hal. 45.

<sup>8</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 184-185.

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

### 1. Pembatasan Masalah

Hal ini bertujuan agar nantinya permasalahan yang akan dibahas lebih terarah dan sesuai dengan sasaran supaya tidak menyimpang dari pokok pembahasan dalam penelitian ini, maka penulis perlu melakukan pembatasan masalah dalam penyusunan skripsi ini, yaitu mengenai prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan mengenai permasalahan yang timbul dalam perjanjian kredit dengan hak tanggungan beserta cara penyelesaiannya di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta.

### 2. Perumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan bagian penting dalam penelitian yang dapat memperjelas dan memberikan arahan terhadap problematika yang akan diteliti. Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta?
- 2) Apa saja permasalahan yang timbul dalam penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta dan bagaimana cara penyelesaiannya?

### **C. Tujuan Penelitian**

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

#### 1. Tujuan Obyektif

- a. Mengetahui bagaimana prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta.
- b. Mengetahui permasalahan apa saja yang timbul dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan beserta cara penyelesaiannya di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta.

#### 2. Tujuan Subyektif

Untuk menambah pengetahuan penulis serta menerapkan teori-teori yang telah diperoleh selama kuliah maupun dari buku-buku ilmiah dengan membandingkan pada keadaan yang sebenarnya dalam hal penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta, sehingga diharapkan penulis dapat memperoleh pengetahuan yang luas dan bermanfaat dikemudian hari.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis maupun pihak lain yang menghadapi permasalahan yang sama. Adapun manfaat dan kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1. Manfaat Teoritis

- a. Memperoleh masukan guna mengembangkan bahan-bahan perkuliahan dan mendalami teori-teori yang telah diperoleh penulis selama perkuliahan.
- b. Memberikan sumbangan pemikiran, pengetahuan, serta pengembangan wawasan terhadap ilmu hukum pada umumnya dan khususnya dalam bidang perdata, yaitu hukum jaminan yang berkaitan dengan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan guna memberikan bahan atau referensi bagi penelitian selanjutnya.

### 2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan informasi dan pengetahuan yang jelas kepada para pembaca tentang penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta.
- b. Mengembangkan pola pikir yang sistematis dan dinamis sehingga dapat mengidentifikasi dan mengetahui permasalahan yang dihadapi dan cara penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta.

## **E. Kerangka Pemikiran**

Kredit dalam bahasa Yunani adalah “*Credere*”, dalam bahasa Belanda istilahnya “*Vertrouwen*”, dan dalam bahasa Inggris “*Believe*” atau



“*Trust or Confidence*”, dimana ketiga istilah asing tersebut mempunyai arti yang sama, yaitu percaya. Kepercayaan adalah unsur yang sangat penting dan utama dalam pergaulan hidup manusia. Dalam pergaulan hidup manusia terutama dalam hubungan dagang atau transaksi antar seseorang kepercayaan adalah syarat utama.<sup>9</sup>

Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa:

*“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.*

Beberapa sarjana hukum berpendapat bahwa perjanjian kredit dikuasai oleh ketentuan-ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bab XIII Buku III karena perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam uang yang terdapat dalam Pasal 1754 yang berbunyi:<sup>10</sup>

*“Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”.*

Perjanjian kredit merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam pemberian kredit, tanpa perjanjian kredit yang ditandatangani kreditur dan debitur, maka tidak ada pemberian kredit itu. Perjanjian kredit itu sendiri adalah ikatan antara kreditur dengan debitur yang isinya

---

<sup>9</sup> Sutarno, *Ibid*, hal. 92.

<sup>10</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 96.

menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kedua pihak sehubungan dengan pemberian kredit.

Untuk mengetahui bahwa debitur dipercaya untuk memperoleh kredit, maka kreditur harus menggunakan instrument analisa yang terkenal dengan “*The Five C’S Of Credit Analysis*” atau 5C’S, yaitu:<sup>11</sup>

1. Character (watak)
2. Capital (modal)
3. Capacity (kemampuan)
4. Collateral (jaminan)
5. Condition of Economy (kondisi ekonomi)

Dalam perjanjian kredit biasanya diikuti dengan adanya suatu jaminan. Sesuai dengan Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 yang menyebutkan bahwa:

*“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah”.*

Jaminan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan beberapa peraturan perundang-undangan dikelompokkan menjadi empat, yaitu jaminan yang lahir karena undang-undang, jaminan yang lahir karena perjanjian, jaminan kebendaan, dan jaminan penanggung hutang.<sup>12</sup>

Jaminan yang lahir karena undang-undang melahirkan jaminan umum yang artinya semua harta benda debitur menjadi jaminan bagi seluruh hutang debitur dan berlaku untuk semua kreditur, sedangkan

---

<sup>11</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 93-94

<sup>12</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 144-150.

jaminan yang lahir karena perjanjian melahirkan jaminan khusus yaitu yang diadakan antara kreditur dan debitur yang bertujuan agar debitur menyediakan jaminan berupa jaminan kebendaan atau jaminan yang bersifat perorangan.<sup>13</sup> Jaminan perorangan disebut juga dengan jaminan imateriil, yang artinya tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu, tetapi hanya dijamin oleh harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan perjanjian yang bersangkutan, sedangkan dalam jaminan kebendaan disebut juga dengan istilah jaminan materiil, yang artinya memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.<sup>14</sup> Dalam jaminan kebendaan dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan berupa benda bergerak dapat berupa gadai atau fidusia, sedangkan benda tidak bergerak dapat berupa hak tanggungan.

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyebutkan bahwa:

*“Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-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”.*

Dalam perjanjian kredit seringkali terjadi wanprestasi atau kelalaian seorang debitur dalam memenuhi prestasi. Wanprestasi berasal

---

<sup>13</sup> Sutarno, *Op.Cit*, hal. 145-147.

<sup>14</sup> H. Salim, *Op.Cit*, hal. 23.

dari bahasa Belanda “*Wandaad*” yang berarti prestasi buruk.<sup>15</sup> Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa wanprestasi adalah:

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

Apabila debitur selaku pemberi hak tanggungan tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana mestinya atau yang disebut dengan wanprestasi, maka dalam perjanjian kredit yang menggunakan jaminan hak tanggungan dapat dilakukan eksekusi hak tanggungan dengan 3 cara, yaitu:<sup>16</sup>

1. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan.
2. Eksekusi atas titel eksekutorial yang terdapat pada sertifikat hak tanggungan.
3. Eksekusi di bawah tangan.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian berfungsi sebagai alat ataupun cara untuk pedoman untuk melakukan penelitian, sedangkan penelitian adalah suatu cara yang didasarkan pada sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk memecahkan suatu masalah yang bersifat ilmiah.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Subekti, *Ibid*, hal. 45.

<sup>16</sup> H. Salim, *Op.Cit*, hal. 190-191.

<sup>17</sup> Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. 3.

Dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini, penulis menggunakan beberapa metode, baik dalam melakukan pengumpulan data, penelitian data dan melakukan analisa terhadap obyek penelitian. Adapun metode penelitian tersebut adalah sebagai berikut:

#### 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini mendasarkan pada penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan Yuridis Empiris, yaitu suatu pendekatan penelitian hukum dikonsepsikan sebagai pranata sosial yang secara riil dikaitkan dengan variable-variable sosial yang lain. Apabila hukum sebagai gejala sosial yang empiris sifatnya, dikaji sebagai variable bebas yang menimbulkan pengaruh dan akibat pada berbagai aspek kehidupan sosial, kajian itu merupakan kajian hukum yang sosiologis.<sup>18</sup>

#### 2. Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang berusaha memberikan gambaran secara menyeluruh, mendalam, tentang suatu keadaan atau gejala yang diteliti berdasarkan fakta yang nampak, dimana dalam hal ini penulis memberi gambaran secara detail dan sistematis<sup>19</sup> mengenai Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan.

#### 3. Sumber Data

Penelitian ini menggunakan dua jenis data:

---

<sup>18</sup> Roni Hanitjo Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hal. 58.

<sup>19</sup> Roni Hanitjo Soemitro, *Op.Cit*, hal. 125.

- a. Data Primer adalah keterangan atau data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama<sup>20</sup> melalui wawancara dari pihak PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta.
- b. Data Sekunder adalah data-data yang diperoleh peneliti dari penelitian kepustakaan dan dokumentasi yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku atau dokumentasi yang biasanya disediakan di perpustakaan, atau milik pribadi peneliti, berupa undang-undang, dokumen-dokumen dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian.<sup>21</sup>

#### 4. 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 penelitian sehingga penelitian yang dilakukan bukanlah aktivitas yang bersifat "*trial and error*".<sup>22</sup> Dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara mencari, mencatat, menginventarisasi, menganalisis dan mempelajari data-data yang berkaitan dengan obyek penelitian.
- b. Wawancara yaitu metode pengumpulan data dengan menggunakan teknik tanya jawab secara langsung dengan narasumber dari PT.

---

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, hal. 12.

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Ibid*, hal. 12.

<sup>22</sup> Bambang Sunggono, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 112.

Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta untuk memperoleh informasi.<sup>23</sup>

## 5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan hipotesis kerja yang diterangkan oleh data.<sup>24</sup> Setelah semua data diperoleh dan telah terkumpul semuanya, maka langkah selanjutnya adalah memberikan analisis terhadap data tersebut. Adapun metode analisis data yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Metode pendekatan kualitatif adalah tata cara penelitian untuk mencatat dan menghasilkan catatan lapangan dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusuri<sup>25</sup> atau dapat dikatakan juga untuk menghasilkan data deskriptif. Deskriptif adalah apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan perilaku nyatanya.<sup>26</sup> Langkah awal peneliti yaitu melakukan pengumpulan data baik yang dilapangan maupun studi kepustakaan, kemudian data yang diperoleh disusun dalam bentuk penyusunan data dan kemudian dilakukan pengolahan data sampai akhirnya ditarik kesimpulan untuk mendapatkan validitas data yang ada.

---

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hal. 24.

<sup>24</sup> Lexy J. Moeleong, 2016, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, hal. 247.

<sup>25</sup> Lexy J. Moeleong, *Op.Cit*, hal. 248.

<sup>26</sup> Soerjono Soekanto, *Op.Cit*, hal. 32.

## **G. Sistematika Skripsi**

Penulisan skripsi ini mempunyai sistematika penulisan yang dapat mempermudah para pembaca dalam memahami isinya, yang terdiri dari:

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 TINJAUAN PUSTAKA, dalam bab ini menguraikan tentang Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit, Prinsip-prinsip dan Unsur-unsur Kredit, Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit, Akibat Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit, Pengertian Jaminan, Pentingnya Jaminan dalam Perjanjian Kredit, Macam-macam Jaminan, Pengertian Hak Tanggungan, Asas-asas Hak Tanggungan, Proses Pembebanan Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Hapusnya Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang Prosedur penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta dan Permasalahan yang timbul dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PT. Bank Capital Indonesia Tbk. Cabang Surakarta dan cara penyelesaiannya.

BAB IV PENUTUP, dalam bab ini berisi tentang Kesimpulan dan Saran. Selanjutnya Daftar Pustaka dan Lampiran.