

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, disamping sumber sumber lainnya. Berarti perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkrit atau suatu peristiwa.<sup>1</sup> Miru tidak ingin membedakan antara Hukum Perjanjian dan Hukum Kontrak. Lebih lanjut dikatakan bahwa pembagian antara hukum kontrak dan hukum perjanjian tidak dikenal dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) karena dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) hanya dikenal perikatan yang lahir dari perjanjian dan yang lahir dari undang-undang.<sup>2</sup>

Unsur-unsur dalam suatu perjanjian sangatlah penting dan menentukan sah tidaknya suatu perjanjian bahkan sangat mutlak keberadaannya dan apabila unsur-

---

<sup>1</sup> Subekti, R, 2005. **Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia**, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 17.

<sup>2</sup> Miru, Ahmadi, 2010, **Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak**, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 53.

unsur ini tidak ada maka akan menyebabkan satu perjanjian itu batal demi hukum. Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal adanya tiga unsur dalam perjanjian yaitu : unsur esensialia, unsur naturalia, unsur aksidentalialia.<sup>3</sup>

Perjanjian kredit bank ialah perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil permufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan antara keduanya. Penyerahan uang bersifat riil, pada saat penyerahan uang dilakukan barulah berlaku ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian kredit pada kedua belah pihak. Ketentuan yang berlaku dalam perjanjian kredit adalah ketentuan yang ditetapkan sendiri oleh para pihak dan ketentuan umum.<sup>4</sup>

Jenis Jaminan dalam bentuk kebendaan, berikut ini kebendaan yang dijadikan jaminan utang terdiri dari 4 Jaminan yaitu :

- 1) Hak Tanggungan Pengaturan mengenai hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah serta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah , pengertian Hak tanggungan adalah sebagai berikut:

---

<sup>3</sup> Muljadi, Kartini & Widjajat Gunawan, 2003, **Perikatan Yang Lahir dari Peranjan**, DT. Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 55.

<sup>4</sup> Badrulzaman, Mariam Darus, 2004, **Kompilasi Hukum Jaminan**, CV Mandar Maju, Bandung, hlm. 71.

"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

- 2) Gadai diatur dalam Pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUHPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Pengertian Gadai menurut pasal 1150 KUHPerdata berbunyi :

"Gadai adalah suatu hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu benda bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang berutang atau oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang tersebut didahulukan daripada orang-orang yang berpiutang lainnya, dengan kekecualian biaya untuk melelang barang tersebut dan biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkannya setelah barang itu digadaikan, biaya-biaya mana yang harus didahulukan." Berarti benda yang di jadikan jaminan dalam gadai adalah benda bergerak yang terdiri dari benda berwujud dan benda bergerak yang tidak berwujud (berupa hak untuk mendapatkan pembayaran uang misalnya surat-surat piutang).

- 3) Fidusia Dasar hukum pelaksanaan fidusia ini diatur dalam Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia serta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Pengertian fidusia ini dapat kita lihat di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia berbunyi:

"Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda." Objek dari fidusia ini adalah benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud serta benda tidak bergerak maupun bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan seperti yang dijelaskan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

- 4) Hipotik Kapal Diatur dalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdara (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) serta Undang-Undang No. 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, serta peraturan-peraturan pelaksanaannya. Hipotik menurut pasal 1162 KUHPerdara adalah :

"suatu hak kebendaan atas benda-benda tak bergerak, untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan." Dalam hipotek yang menjadi objek adalah kapal dengan isi 20 m<sup>3</sup>.

Mengenai diatur dalam UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Tanah merupakan jaminan untuk pembayaran utang yang paling disukai oleh lembaga keuangan untuk fasilitas kredit. Sebab tanah, pada umumnya mudah dijual (marketable), harganya terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani dengan hak tanggungan yang memberikan hak istimewa pada kreditor.<sup>5</sup>

Sejumlah asas hukum jaminan yang objeknya benda adalah Pertama asas hak kebendaan (real right), Kedua asas asesor, Ketiga hak yang didahulukan, Keempat objeknya adalah benda yang tidak bergerak, Kelima asas asesi, Keenam asas pemisahan horisontal, Ketujuh asas terbuka, Kedelapan asas spesifikasi, Kesembilan asas mudah dieksekusi.<sup>6</sup> Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui kekuatan hukum Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai dasar pembebanan hak tanggungan dalam perjanjian kredit serta untuk mengetahui faktor faktor yang menjadi kendala dalam mendaftarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai dasar pembebanan hak tanggungan dalam perjanjian kredit. Aturan hukum mengenai pelaksanaan pemberian hak tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak

---

<sup>5</sup> Perangin, Effendi, 1991, **Praktek Penggunaan Tanah Sebagai jaminan Kredit**, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 42.

<sup>6</sup> Kamelo, Tan, 2006, **Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan**, Alumni, Jakarta, hlm. 51.

baik kreditur maupun debitur dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit.

Obyek yang menjadi jaminan kredit bank itu haruslah disesuaikan dengan pedoman yang digunakan oleh bank yang bersangkutan, antara lain mengenai jaminan yang diperbolehkan untuk suatu pemberian kredit, sehingga jaminan tersebut benar benar dapat menjadi alat pelunasan kredit yang efektif apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan debitur, maka sudah menjadi keharusan jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Pada hakikatnya, Hak Tanggungan merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang. Dengan demikian maka keberadaan, peralihan dan hapusnya Hak Tanggungan tergantung pada utang yang dijamin pelunasannya tersebut. Berkaitan dengan SKMHT, Sebelum didaftarkannya hak tanggungan, UUHT memberikan kebijakan untuk dibuatkannya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat oleh Notaris/PPAT hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) UUHT menyatakan bahwa pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Alasan-alasan dibuatkannya SKMHT terbagi menjadi 2 (dua) yaitu subjektif dan objektif. Sebelum didaftarkannya hak tanggungan, UUHT memberikan kebijakan untuk dibuatkannya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang dibuat oleh notaris/PPAT.

Pada ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan juga mengenal Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Dalam prakteknya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dibuat sebelum adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Selanjutnya Undang-Undang Hak Tanggungan, menghendaki pembuatan SKMHT wajib diikuti dengan pembuatan pemberian Hak Tanggungan.<sup>7</sup> Dengan demikian agar sahnya suatu Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), maka harus dibuat dengan akta otentik oleh Notaris atau Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), hal ini dimaksudkan akta notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.

Dimana SKMHT bertujuan untuk menjamin pelunasan suatu kredit tertentu, yang dalam ketentuan Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan menjelaskan beberapa hal yang harus dipenuhi pada SKMHT antara lain:

- a) Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan.
- b) Tidak memuat kuasa substitusi.
- c) Mencantumkan secara jelas Objek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan indentitas debitur apabila debitur bukan pemberi Hak Tanggungan.

---

<sup>7</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2004, **Kompilasi Hukum Jaminan, Mandar Maju, Bandung**, hlm. 76-77.

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberi Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 15 ayat (3) atau ayat (4) UUHT, atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum. Ketentuan mengenai batas waktu berlakunya SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dimaksudkan untuk mencegah berlarut-larutnya waktu pelaksanaan kuasa itu. Ketentuan ini tidak menutup kemungkinan dibuatnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan baru. Mengakibatkan tidak adanya jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur apabila lewatnya batas waktu yang telah ditentukan apabila terjadi wanprestasi, maka terjadi kekosongan norma yang dapat mengakibatkan ketidakpastian hukum.

Dalam memberikan kredit pada nasabah, bank mensyaratkan adanya jaminan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Jaminan tersebut sangat penting sebagai pengaman kredit yang telah diberikan oleh pihak bank. Nasabah yang meminjam kredit di bank untuk modal usaha dalam menjalankan usahanya tidak selalu mendapatkan keuntungan tetapi sering juga mengalami kerugian sehingga faktor tersebut mereka tidak dapat mengembalikan pinjamannya kepada bank sampai jatuh tempo jangka waktu yang telah ditentukan.

Hal tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan wanprestasi dari nasabah terhadap bank, yang bertindak sebagai kreditur. Dalam dunia perbankan, hal semacam ini dikenal dengan kredit tidak lancar atau macet. Wanprestasi merupakan suatu peristiwa atau keadaan di mana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi

perikatannya dengan baik. Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUHPerdara (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yang menyatakan bahwa Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Sedangkan Pasal 1243 KUHPerdara (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) menyatakan Penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, walaupun telah dinyatakan lalai untuk memenuhi perikatan itu, tetap melalai kannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan abu dibuatnya dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. Hal adanya asas dalam Hak Tanggungan ini juga dimaksudkan agar pada saat adanya eksekusi nantinya, pelaksanaan eksekusi oleh eksekutor itu tidaklah pada obyek jaminan yang salah.

Berdasarkan latar belakang di atas mendorong penulis untuk melakukan penelitian hukum yang dituangkan dalam sebuah skripsi yang berjudul "**Kekuatan Hukum pada perjanjian Kredit Bank Terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-undang no.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**"

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dari latar belakang, maka permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Kekuatan hukum pembebanan hak tanggungan dalam perjanjian kredit bank ?
2. Akibat Hukum Yang di timbulkan apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit bank ?

### **1.3 Ruang Lingkup Masalah**

Untuk memperoleh pembahasan yang tidak jauh menyimpang dari permasalahan yang ada, maka berikut ini akan diberikan batasan ruang lingkup permasalahannya. Permasalahan pertama, membahas Kekuatan hukum pembebanan hak tanggungan dalam perjanjian kredit bank, sedangkan dalam permasalahan yang kedua mengenai Akibat Hukum Yang di timbulkan apabila debitur wanprestasi perjanjian kredit bank.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, tujuan dari penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus, Adapun kedua tujuan tersebut antara lain.

#### **1.4.1 Tujuan umum**

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi khususnya dalam bidang penelitian.
2. Untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum.
3. Untuk pembulat studi mahasiswa dalam bidang ilmu hukum.
4. Untuk melatih diri dalam penulisan karya ilmiah.

5. Untuk mengembangkan diri pribadi mahasiswa dalam bermasyarakat.

#### **1.4.2 Tujuan khusus**

1. Untuk memahami kekuatan hukum pembebanan hak tanggungan dalam perjanjian kredit bank.
2. Untuk mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan apabila debitur wanprestasi perjanjian kredit bank.

#### **1.5 Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Untuk dapat memahami objek dari skripsi ini maka dibuat dengan menggunakan pendekatan dan metode tertentu sehingga dapat dihasilkan suatu karya ilmiah yang dapat dipertanggung jawabkan. Adapun metode yang digunakan adalah sebagai berikut.<sup>8</sup>

##### **1.5.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan adalah penelitian hukum normatif. Dalam penelitian hukum jenis ini hukum dikonsepsikan

---

<sup>8</sup> Alimudin Tuwu, 1993, **Pengantar Metode Penelitian**, Get 1, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 73.

sebagai apa yang ditulis dalam peraturan perundang-undangan/ hukum dikonsepsikan sebagai kaidah/norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>9</sup>

### **1.5.2 Pendekatan Masalah**

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penulis ini adalah pendekatan analisis konsep hukum (analitical and conceptual approach) dan pendekatan Undang-Undang (the statue approach). Pendekatan Undang-Undang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>10</sup>

Pendekatan analisis konsep hukum (analitical and conceptual approach) adalah pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Dua pendekatan ini digunakan agar diperoleh hasil penelitian yang lebih akurat.

### **1.5.3 Sumber Bahan Hukum**

---

<sup>9</sup> Amirudin, H Zainal Asikin, 2006, **Pengantar Metode Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Cetakan Pertama, Jakarta, hlm. 118.

<sup>10</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2013, **Penelitian Hukum**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 93.

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Adapun bahan-bahan hukum sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif atau mempunyai otoritas atau memiliki kekuatan mengikat, yaitu :

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria
- d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- e. UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- f. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- pokok Agraria;
- g. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan.

2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yaitu meliputi buku-buku, literatur, makalah, tesis, skripsi, dan

bahan-bahan hukum tertulis lainnya yang berhubungan dengan permasalahan penelitian. Disamping itu, juga dipergunakan bahan- bahan hukum yang diperoleh melalui electronic research yaitu melalui internet dengan jalan mengunduh bahan hukum yang diperlukan.<sup>11</sup>

3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan hukum sekunder, yaitu berupa kamus, yang terdiri dari

- a. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta
- b. Black's Law Dictionary
- c. Kamus Hukum

#### **1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini diperoleh melalui pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan studi pustaka yang meliputi bahan hukum primer, yaitu perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan. Bahan hukum sekunder, yaitu buku-buku literatur ilmu hukum serta tulisan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan.

#### **1.5.5 Analisis Bahan Hukum**

Setelah data-data baik primer maupun sekunder yang dibutuhkan terkumpul, maka bahan hukum tersebut akan diolah dan dianalisa dengan menggunakan tehnik

---

<sup>11</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2008, **Penelitian Hukum**, Cetakan ke-IV, Kencana, Jakarta, hlm. 141.

pengotahan data secara kualitatif yaitu yang menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga mempermudah pemahaman dan interpretasi data.<sup>12</sup>

Selain menggunakan tehnik pengolahan data secara kualitatif juga digunakan tehnik analisis deskripsi. Tehnik deskripsi adalah tehnik dasar analisis yang tidak dapat dihindari penggunaannya. Deskripsi berarti uraian apa adanya terhadap suatu kondisi atau posisi dari proposisi hukum atau non hukum.

Setelah melalui proses pengolahan dan analisa, selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif analisis yaitu penyajian yang menggambarkan secara lengkap tentang aspek-aspek hukum permasalahan yang teliti dan selanjutnya dianalisa kebenarannya serta menyusun dan memilih data yang berkualitas untuk dapat menjawab permasalahan yang diajukan.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Dalam penyusunan hasil penelitian untuk mencapai hasil akurat, tentunya terdapat pembahasan yang sistematis. Bagian pertama yang meliputi halaman sampul, halaman judul, halaman prasyarat gelar sarjana hukum, halaman persetujuan pembimbing, halaman pengesahan penguji, halaman pengesahan panitia pengujian, halaman pernyataan keaslian, kata pengantar, abstrak, daftar isi, dan daftar

---

<sup>12</sup> Abdul Kadir Muhammad, 2004, **Hukum dan Penelitian Hukum**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 170.

lampiran yang menunjang disusunnya penelitian ini. Penulis membagi sistematika penulisan skripsi ini menjadi 5 (lima) bab yang berhubungan erat satu sama lain, dengan perincian sistematika penulisan sebagai berikut.<sup>13</sup>

### **1.6.1 BAB I PENDAHULUAN**

Pada BAB I ini diuraikan gambaran umum mengenai pokok permasalahan yang ingin diteliti sehingga menemukan apa saja permasalahan konkret dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya. Pada bab ini secara umum menyajikan latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **1.6.2 BAB II KAJIAN TEORITIS**

Untuk mengkaji permasalahan hukum pada pembahasan permasalahan atau rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya norma-norma hukum, teori-teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan variable penelitian, asas- asas hukum yang akan digunakan untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini. Penggunaan norma hukum, konsep hukum, teori hukum, dan asas hukum untuk dapat mewujudkan kebenaran dari pembahasan permasalahan. Hal ini digunakan sebagai alat atau pedoman yang digunakan untuk membahas permasalahan hukum sebagaimana ditentukan dengan rumusan masalah.

---

<sup>13</sup> Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati, 2021, **Buku Panduan Penulisan Skripsi**, hlm. 48.

### **1.6.3 BAB III KEKUATAN HUKUM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT BANK**

Pada BAB III ini akan membahas mengenai Pengertian perjanjian, Kedudukan Hukum Jaminan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit, Kekuatan Hukum Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit Bank.

### **1.6.4 BAB IV AKIBAT HUKUM APABILA DEBITUR WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT**

Pada BAB IV ini akan membahas mengenai, Kondisi Debitur Wanprestasi Terhadap Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan, Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Terhadap Terjadinya Wanprestasi dalam Perjanjian Kredit.

### **1.6.5 BAB V PENUTUP**

Pada BAB V yang menjadi bab akhir dalam penyusunan penulisan ini, yang akan merangkum secara rinci dan singkat mengenai pembahasan yang dibahas pada bab sebelumnya dengan memberikan saran terkait pembahasan permasalahan tersebut.