

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Ketentuan- ketentuan yang mengatur tentang Perjanjian terdapat dalam Buku Ke- III Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dengan judul Perikatan. Perikatan memiliki arti yang lebih luas dari pada kata “Perjanjian”. Perikatan yaitu suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan pihak mana yang berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhinya¹. Sedangkan Perjanjian dapat diartikan sebagai suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal².

Perjanjian menurut Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari kejadian ini, maka muncullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Dibuatnya suatu perjanjian pada umumnya memiliki maksud dan tujuan yang beragam, salah satu tujuannya yaitu berkaitan dengan pemberian atau permintaan kredit. Kredit memiliki istilah yang dikenal dalam bahasa Yunani “ *Credere* “ yang berarti percaya. Oleh karena itu dasar dari Kredit

¹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 1992 , Hal. 1

² *Ibid*, Hal. 1

adalah Kepercayaan. Maksud kepercayaan bagi si pemberi Kredit adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit yang merupakan si penerima suatu kepercayaan tersebut mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama antara pemberi Kredit dengan penerima Kredit.

Dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Negara Indonesia saat ini sedang gencarnya melakukan pembangunan disegala bidang politik sosial, ekonomi dan budaya untuk mencapai masyarakat yang makmur, adil dan sejahtera. Saat ini yang menjadi fokus perhatian pengembangan khususnya adalah bidang politik dan ekonomi yang belum stabil. Untuk itu diperlukan adanya perbaikan sistem perekonomian dalam penentuan kebijakan – kebijakan pemerintah dibidang ekonomi termasuk sektor keuangan dan Perbankan sehingga perbaikan ekonomi dapat segera tercapai.

Pembangunan ekonomi di Indonesia secara tidak langsung membuat pendapatan masyarakat menjadi meningkat. Tetapi, tidak menyeluruh hasil dari pekerjaan tersebut dapat memenuhi kebutuhan manusia sehari-hari, dimana tidak adanya batasan dari kemauan manusia dalam memenuhi kebutuhannya. Salah Satu solusi untuk memenuhi kebutuhan ekonomi masyarakat, dengan adanya suatu lembaga keuangan maupun Perusahaan

Perbankan, dapat membantu masyarakat memenuhi kebutuhan yang belum terpenuhi.

Secara Yuridis berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 Ayat (2) menyatakan bahwa “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Bank dapat diartikan sebagai suatu Lembaga keuangan yang kegiatan usahanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat dan memberikan jasa lainnya seperti kredit

Didalam pemberian suatu kredit Bank harus berdasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang memiliki kewajiban untuk melunasi utangnya sesuai jangka waktu yang telah disepakati dengan pemberian suatu bunga. Dalam pelaksanaannya kredit dapat diberikan dengan jaminan atau tanpa jaminan. Kredit tanpa jaminan sangatlah beresiko dan membahayakan posisi bank, mengingat jika nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi prestasinya, maka bank akan sulit menutupi kerugian yang ditimbulkan terhadap kredit yang disalurkan.

Kewajiban untuk menyerahkan jaminan kredit oleh pihak peminjam dalam tujuan untuk pinjaman uang terkait dengan suatu kesepakatan antara para pihak yang telah melakukan suatu perjanjian kredit. Pada umumnya, pihak dari kreditur memberi syarat adanya suatu jaminan utang sebelum

diberikannya kredit kepada pihak peminjam. Selain itu, keharusan penyerahan jaminan utang tersebut diatur oleh peraturan intern pihak pemberi kredit dan oleh peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Bentuk jaminan yang sering digunakan oleh masyarakat sebagai agunan dalam perjanjian suatu kredit adalah hak atas tanah baik berstatus hak milik, hak guna usaha, hak pakai, maupun hak guna bangunan. Tanah lebih sering digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit karena memiliki nilai ekonomi yang selalu meningkat dan tinggi. Pada hakikatnya pihak debitur dan kreditur harus mendapatkan perlindungan hukum atas jaminan tanah tersebut. Perlindungan tersebut telah dimuat dalam Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda - benda yang berkaitan dengan tanah, menjadikan kepentingan debitur maupun kreditur mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah. Salah satu lembaga jaminan adalah Hak Tanggungan. Dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 disebutkan bahwa pengertian 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.”

Di Kabupaten Pati masyarakat banyak yang melakukan perjanjian kredit dengan suatu bank untuk memenuhi kebutuhannya atau untuk suatu modal usaha, selain itu di Pati biasanya orang melakukan perjanjian kredit dengan memberikan sesuatu jaminan berupa jaminan hak atas tanah yang dimilikinya untuk mendapatkan tambahan modal karena mata pencaharian utama masyarakat pati yaitu di bidang pertanian dan tambak serta nelayan, mereka membutuhkan modal untuk membeli bibit tumbuhan, benih ikan, maupun peralatan menangkap ikan bagi nelayan. Dengan adanya perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah ini dapat membantu masyarakat pati mendapatkan modal tanpa menjual tanah tersebut dan tanah tersebut tetap dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat yang melakukan perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, serta didalam suatu kegiatan perbankan dalam urusan pemberian kredit pasti memiliki nasabah yang tidak bisa memenuhi prestasinya sesuai dengan yang telah di sepakati maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan membuat skripsi dengan judul :
“PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK ATAS TANAH PADA BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) ASABAHANA SEJAHTERA DI KABUPATEN PATI”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana prosedur pembuatan perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati ?

2. Bagaimana langkah - langkah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati.
2. Untuk mengetahui langkah - langkah penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati.

D. Kegunaan Penelitian.

Adapun kegunaan dan manfaat dari penelitian adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis
 - a. Sebagai sumbang pemikiran guna pengembangan ilmu hukum umumnya dan ilmu hukum pada khususnya.
 - b. Penelitian ini bermanfaat sebagai bahan proses pembelajaran dan menambah wawasan ilmiah penulis dalam disiplin ilmu.
2. Secara Praktis
 - a. Bagi masyarakat
 - b. Untuk memberikan informasi dan edukasi pada masyarakat tentang penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah.

- c. Bagi Kepentingan Mahasiswa
- d. Menambah pengetahuan sehingga nantinya dapat mengerti tentang penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah.

E. Terminologi.

1. Perjanjian.

Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana para pelakunya akan memperoleh seperangkat hak dan kewajiban di dalamnya. Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mendefinisikan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Syarat sahnya suatu perjanjian apabila memenuhi syarat – syarat yang tercantum pada Pasal 1320 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu yang pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Ke-empat syarat tersebut harus di penuhi agar perjanjian tersebut dianggap sah.

2. Perjanjian Kredit

Perjanjian kredit adalah perjanjian pendahuluan yang merupakan hasil kesepakatan antara kreditur dan debitur mengenai hubungan-hubungan hukum antar keduanya Perjanjian kredit adalah perjanjian

pokok yang bersifat riil, sedangkan perjanjian jaminannya merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*). Bersifat riil artinya terjadinya perjanjian kredit ditentukan dengan penyerahan uang oleh kreditur kepada debitur, dan berakhirnya perjanjian jaminan ini bergantung pada perjanjian pokok.

3. Jaminan

jaminan merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu *zekerheid* atau *cautie*. *Zekerheid* atau *cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya, di samping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Selain istilah jaminan, dikenal juga dengan sebutan agunan. Istilah agunan terdapat dalam Pasal 1 Ayat (23) Undang - Undang Perbankan Jaminan adalah segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat.

4. Jaminan Hak Milik Atas Tanah

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa berupa sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan baik yang langsung untuk kehidupannya seperti misalnya untuk bercocok tanam atau untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal/perumahan, maupun untuk melaksanakan usahanya seperti untuk tempat perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.³

³ Suardi, 2005, *Hukum Agraria*, Jakarta, Badan Penertbit IBLM, hal 1

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Kata turun – temurun memiliki arti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti bahwa hak milik atas tanah dapat dibebani hak atas tanah lainnya, misalnya dibebani dengan hak guna bangunan, hak pakai, dan hak lainnya. Hak milik atas tanah ini wajib didaftarkan. Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

Tanah dapat dijadikan jaminan dalam suatu perjanjian kredit, Hak - hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan perjanjian kredit adalah hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Selain hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan, hak atas tanah berupa hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dapat juga menjadi jaminan.

5. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Asabahana Sejahtera.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Asabahana Sejahtera mulai beroperasi di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati pada tanggal 23 September 1993, berdasarkan Akta Notaris Ny.F.Eka Sumarningsih,SE

No. 94 tanggal 23 September 1993 di Semarang. Ijin usaha sesuai Keputusan Menteri Keuangan No. KEP 120/KM.17/1994 tanggal 23 Mei 1994, yang berkedudukan di Jl. Raya Juwana-Rembang Km.1 Desa Bumirejo, Kecamatan Juwana Kabupaten Pati, dan pada tahun 2004 pindah ke Jl. Sunan Ngerang, Ruko Pasar Porda No. 12 , Desa Kebonsawahan, Kecamatan Juwana-Kabupaten Pati.

Anggaran dasar perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan. Perubahan terakhir dilakukan dengan Akta Notaris Mirah Setyanti,SH. No. 54 tanggal 20 Februari 2013 . Perubahan tersebut berkaitan dengan jumlah modal dasar yang telah disetor yang semula Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditambah sebanyak Rp. 450.0000.000,- (Empat ratus lima puluh juta rupiah) sehingga jumlah modal dasar yang telah disetor menjadi Rp. 1.450.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah).

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan , maksud dan tujuan didirikannya perseroan adalah berusaha dalam bidang bank perkreditan rakyat dengan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut :

- Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk deposito berjangka dan tabungan.
- Memberikan kredit bagi para pengusaha kecil dan/atau masyarakat pedesaan.

Sebagai badan usaha yang berorientasi pada dunia ekonomi kerakyatan, BPR Asabahana Sejahtera berdiri dengan semangat memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat, terutama

masyarakat yang membutuhkan layanan dana dan jasa keuangan yang lain.

BPR Asabahana Sejahtera memiliki produk yang beragam, dari kredit sampai deposito dan tabungan. Produk kredit yang sesuai dengan kondisi nasabah, pilihan yang sangat pas memungkinkan para nasabah dengan mudah mendapatkan layanan yang terbaik dan merupakan upaya yang sangat membantu pengembangan serta perkembangan perekonomian masyarakat saat ini.

Dalam keberhasilan menghimpun dana masyarakat serta menyalurkan dalam bentuk kredit, BPR Asabahana Sejahtera mengutamakan pelayanan yang terbaik dan kepuasan nasabah. Dapat dibuktikan dengan BPR Asabahana Sejahtera menjadi anggota dari Lembaga Penjamin Simpanan (LPS), hingga simpanan masyarakat mendapat jaminan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sekaligus masyarakat memperoleh keuntungan yang lebih tinggi dibanding bank umum.

BPR Asabahana Sejahtera bertekad untuk selalu memperbaiki dan meningkatkan kinerjanya sehingga kesuksesan bukan sekedar tujuan semata, tetapi merupakan sebuah perjalanan bersama para nasabah tercinta.

VISI BPR Asabahana Sejahtera :

Menjadi BPR terbaik dalam melayani & mengembangkan usaha kecil dan mikro.

MISI BPR Asabahana Sejahtera :

- Memberikan pelayanan yang cepat dan akurat kepada nasabah.
- Membantu pengembangan usaha kecil dan mikro.
- Menyediakan produk jasa yang sesuai kebutuhan masyarakat.

6. Kabupaten Pati.

Pati adalah sebuah kabupaten di Provinsi Jawa Tengah. Ibu kotanya adalah Pati. Kabupaten ini berbatasan dengan Laut Jawa di utara, Kabupaten Rembang di timur, Kabupaten Blora dan Kabupaten Grobogan di selatan, serta Kabupaten Kudus dan Kabupaten Jepara di barat. Kabupaten ini terkenal dengan semboyan Pati Bumi Mina Tani.

Sejarah Kabupaten Pati berpangkal dari beberapa gambar yang terdapat pada Lambang Daerah Kabupaten Pati yang sudah disahkan dalam Peraturan Daerah No. 1 Tahun 1971 yaitu gambar yang berupa "keris rambut pinutung dan kuluk kanigara". Menurut cerita rakyat yang terdapat juga pada kitab Babat Pati dan kitab Babat lainnya, dua pusaka yaitu "keris rambut pinutung dan kuluk kanigara" merupakan lambang kekuasaan dan kekuatan yang juga merupakan simbol kesatuan dan persatuan. Barangsiapa yang memiliki dua pusaka tersebut, akan mampu menguasai dan berkuasa memerintah di Pulau Jawa. Adapun yang memiliki dua pusaka tersebut adalah Raden Sukmayana pembesar dari Majasemi andalan Kadipaten Carangsoka.

Sebagian besar wilayah Kabupaten Pati adalah dataran rendah. Bagian selatan (perbatasan dengan Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Blora) terdapat rangkaian Pegunungan Kapur Utara. Bagian barat laut (perbatasan dengan Kabupaten Kudus dan Kabupaten Jepara) berupa perbukitan. Bagian timur berbatasan dengan Kabupaten Rembang. Sungai terbesar adalah Sungai Juwana, yang bermuara di daerah Juwana.

Ibu kota Kabupaten Pati terletak di tengah-tengah wilayah Kabupaten, berada di jalur pantura Semarang-Surabaya, sekitar 75 km sebelah timur Semarang. Jalur ini merupakan jalur ramai yang menunjukkan diri sebagai jalur transit. Jalur melewati Kota Pati ada dua: dalam kota dan jalur lingkar Pati. Kendaraan umum dan besar melalui jalan lingkar Pati. Sementara kendaraan pribadi dapat memilih antara jalan dalam kota yang cukup sempit atau jalur lingkar.

Terdapat sungai besar yaitu Bengawan Silugonggo (Sungai Silugonggo). Saat musim penghujan sering kali sungai ini meluap. Tata kelola sungai ini ditangani oleh Balai Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) Serang Lusi Juana (Seluna).

F. Metode Penelitian

Metode adalah proses, prinsip - prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-

prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian⁴. Dalam rangka penelitian ini, metode yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Jenis Pendekatan

Jenis Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris yaitu cara yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan yaitu di BPR Asabahan Sejahtera Pati

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakan di BPR Asabahana Sejahtera Kabupaten Pati. Penentuan lokasi penelitian ini dilakukan secara purposive, yang didasarkan pada pertimbangan – pertimbangan yaitu karena di BPR Asabahan Sejahtera ini memiliki jumlah obyek penelitian yang cukup untuk diteliti, serta memiliki tingkat aktivitas yang tinggi karena berada dilingkungan masyarakat.

3. Spesifikasi Penelitian

Tipe kajian dalam penelitian ini lebih bersifat deskriptif, karena bermaksud menggambarkan objek atau subjek yang diteliti sesuai dengan apa adanya. Peneliti menghasilkan data deskriptif berupa analisis dan narasi dari permasalahan mengenai Penyelesaian wanprestasi dalam

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 2010, hal 6.

perjanjian kredit dengan jaminan hak milik atas tanah pada BPR Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati

4. Jenis Data

Penelitian ini menjadikan wawancara dengan pihak terkait sebagai sumber data utama. Adapun sumber data dari penulisan skripsi ini didasarkan pada data-data sebagai berikut :

a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan yang menjadi obyek penelitian, dalam hal ini BPR Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan diperoleh melalui studi kepustakaan melalui literatur – literatur, pendapat para ahli dan perundang – undangan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

G. Metode Pengumpulan Data :

1. Penelitian Lapangan

Untuk mendapatkan data primer, digunakan teknik pengumpulan data melalui wawancara, yaitu wawancara yang sesuai dengan pokok permasalahan yang sedang diteliti. Dalam penelitian ini, penulis melakukan wawancara dengan Ibu Ir. Endartini selaku Direktur BPR Asabahana Sejahtera di Kabupaten Pati

2. Studi Kepustakaan

Untuk mendapatkan data sekunder, digunakan studi kepustakaan yaitu dengan membaca dan mengumpulkan literatur, buku perpustakaan, peraturan perundang – undangan, internet, surat kabar dan bahan pustaka lain yang relevan dengan penelitian yang dilakukan.

H. Metode Analisis Data

Setelah data yang dibutuhkan telah terkumpul secara lengkap, tahap berikutnya adalah memberikan analisis. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif yaitu data yang telah diperoleh disusun secara sistematis kemudian disimpulkan sehingga dapat diperoleh gambaran yang baik, jelas dan dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian.

I. Sistematika Penelitian

Supaya memperoleh suatu gambaran mengenai arah dan ruang lingkup, maka penulis rinci dalam bentuk yang lebih sistematis sebagai berikut :

BAB I berisi bab pendahuluan yang memuat tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

BAB II berisi bab tinjauan pustaka yang memuat diantaranya tentang tinjauan umum tentang jaminan meliputi pengertian jaminan, jenis-jenis jaminan, asas-asas hukum jaminan, manfaat benda jaminan. Tinjauan umum

tentang kredit meliputi pengertian kredit, pengertian perjanjian kredit, jenis-jenis perjanjian kredit, syarat-syarat kredit, jaminan dalam perjanjian kredit. Tinjauan umum tentang hak milik atas tanah meliputi pengertian hak milik atas tanah.

BAB III berisi bab hasil penelitian dan pembahasan yang memuat tentang prosedur dan penyelesaian wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah yang terjadi di BPR Asabahan Sejahtera di Pati,, dan permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan penyelesaian wanprestasi perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah pada BPR Asabahan Sejahtera di Pati.

BAB IV berisi bab penutup yang memuat tentang kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA