

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional yang dilakukan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk mencapai tujuan dalam pelaksanaan pembangunan senantiasa harus memperhatikan keserasian, serta peningkatan di bidang ekonomi dan keuangan (Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan). Berkaitan dengan upaya peningkatan perekonomian tersebut, maka perlu dilaksanakannya suatu program yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu program tersebut adalah pemberian kredit kepada masyarakat, sehingga dapat memperkuat permodalan untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat dalam bidang ekonomi. Peningkatan di bidang ekonomi ditandai dengan meningkatnya kegiatan usaha yang berdampak langsung terhadap peningkatan usaha, namun peningkatan tersebut tidak selalu diikuti oleh kemampuan finansial dari pelaku usaha. Pelaku usaha dalam memenuhi kebutuhan finansialnya dilakukan dengan cara meminjam dana atau modal yang dikenal dengan istilah kredit, baik melalui bank pemerintah maupun bank swasta.

Kegiatan pinjam-meminjam uang sudah lama dikenal di dalam kehidupan masyarakat yang telah mengenal uang sebagai alat pembayaran, diketahui bahwa hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang sangat diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan juga untuk meningkatkan taraf kehidupannya. Pihak pemberi pinjaman yaitu orang atau lembaga yang mempunyai kelebihan uang bersedia memberikan bantuan pinjaman uang kepada orang atau lembaga lain yang memerlukannya. Sebaliknya, pihak peminjam yaitu lembaga atau badan perorangan yang berdasarkan keperluan atau tujuan tertentu melakukan peminjaman uang tersebut.

Pengelolaan ekonomi potensial menjadi kekuatan ekonomi riil dengan memanfaatkan potensi modal sebagai salah satu unsur pembangunan, maka untuk memperlancar penerahan dan, memperluas pemberian kredit kepada masyarakat hendaknya diusahakan agar dana-dana yang telah di salurkan lewat bank, tidak hanya berasal dari Bank sentral dan APBN saja melainkan juga penyerapan dana-dana yang berasal dari masyarakat sendiri berhubungan dengan itu perlu adanya penyaluran dana yang ada dalam masyarakat kearah yang lebih produktif.

Memberikan perlindungan dan stimulant bagi pihak pengusaha kecil dalam lingkup kebijaksanaan perkreditan, kebijaksanaan yang longgar dalam memberikan perkreditan di perlukan sekali, hal ini di maksudkan untuk mendorong pengusaha-pengusaha pada umumnya agar dapat maju sehingga mempunyai pengaruh menaikkan taraf hidup dan perekonomian suatu bangsa atau Negara. Perkembangan ekonomi akan selalu diikuti oleh perkembangan akan kredit dan pemberian fasilitas kredit yang selalu memerlukan adanya jaminan, hal ini demi keamanan pemberian kredit tersebut, dalam arti piutang yang di pinjamkan akan terjamin pelunasannya dengan adanya jaminan.¹

Lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu Negara, lembaga tersebut yang dimaksud sebagai perantara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan dana (surplus of funds) dengan pihak-pihak yang ke kurangan dan memerlukan dana (lack of funds). Dengan demikian perbankan akan bergerak dalam perkreditan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme system pembayaran bagi semua sektor perekonomian.

Perbankan merupakan inti dari sistem keuangan pada Negara Indonesia yang telah memiliki undang-undang yang mengatur tentang perbankan yaitu :

- Undang-undang Nomer 7 Tahun 1992 yang telah dirubah menjadi Undang-undang Nomer 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

¹ Muhammad Djumhana, 2000, *Hukum perbankan di Indonesia*, citra aditya bakti, Bandung, hal. 1

- Undang-undang Nomer 3 Tahun 2004 tentang Bank Indonesia.

Menurut Pasal 1 angka 1 undang-undang republik Indonesia nomer 10 tahun 1998 Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan usahanya.

Bank adalah salah satu lembaga keuangan sebagai tempat bagi perusahaan, badan-badan pemerintah swasta maupun perorangan untuk menyimpan dana-dananya melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan bank untuk melayani kebutuhan pembiayaan serta meluncurkan mekanisme sistem pembangunan bagi semua sektor perekonomian.

Selain itu menurut undang-undang republik Indonesia Pasal 1 angka 2 Nomor 10 Tahun 1998, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Fungsi utama Perbankan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 dan 4 Undang-undang Nomer 7 Tahun 1992 junto Undang-undang Nomer 10 Tahun 1998 adalah sebagai penghimpun dan menyalur dana masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak .

Kedudukan Bank tersebut adalah sebagai penghimpun dana dari masyarakat oleh sebab itu bank sendiri yang memperoleh pendapatan dan modal dari simpanan masyarakat pada bank tersebut.

Jasa Bank sangat penting dalam perkembangan membangun perekonomian suatu Negara yaitu

1. untuk menyediakan mekanisme dan alat yang efektif bagi nasabah untuk dana menyediakan uang tunai, tabungan dan kartu kredit (hal ini merupakan suatu peran bank yang sangat penting dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dengan lebih memperhatikan pembiayaan kegiatan dalam sektor perekonomian nasional

2. untuk menerima tabungan dari nasabah dan menjalankan kepada pihak yang membutuhkan dana yang berarti bank meningkatkan arus dana untuk investasi dan pemanfaatan yang lebih produktif. Apabila peranan perbankan ini berjalan dengan baik, perekonomian suatu Negara akan mengalami peningkatan bagi semua sektor perekonomian.²

Penghimpunan dana dan pemberian kredit merupakan pelayanan jasa perbankan yang utama dari semua kegiatan lembaga keuangan bank. Bank umum maupun bank perkreditan rakyat keduanya dapat melakukan kegiatan penghimpunan dana. Pelayanan jasa berupa penghimpunan dana dari masyarakat dapat berupa simpanan giro, deposit berjangka, sertifikat deposit, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Bentuk lain yang dipersamakan dengan itu dimaksudkan untuk menampung kemungkinan adanya bentuk penghimpunan dana dari masyarakat oleh bank yang serupa dengan deposit berjangka tetapi bukan giro atau simpanan lain yang dapat di tarik dengan cek.

Menurut ketentuan Undang-undang Nomer 10 Tahun 1998 pasal 1 angka 11 yang dimaksud dengan kredit adalah menyediakan uang atau tagihan yang dapat di persembahkan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan ketentuan tersebut dalam pembukaan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau dengan istilah lain harus di dahului dengan adanya perjanjian kredit.

Kredit yang diberikan oleh bank didasarkan atas kepercayaan sehingga demikian pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan kepada nasabah. Oleh karena pemberian kredit oleh bank di maksudkan sebagai salah satu usaha bank untuk mendapat keuntungan, maka bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya dalam bentuk kredit, jika ia betul yakin bahwa si debitur akan

² Thomas Suyitno, 1993, *kelembagaan perbankan*, PT Gramedia, Jakarta, hal .1

mengembalikan pinjaman yang di terimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang telah di setuju oleh kedua belah pihak.

Intisari dari unsur-unsur kredit yaitu unsur kepercayaan, kegiatan kredit menurut drs.thomas suyatno unsur-unsur kredit yaitu:

1. Kepercayaan yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasinya yang di berikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa akan bener-bener di terimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
2. Teggang waktu yaitu suatu masa yang memisahkan antar pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan di terima pada masa yang akan datang
3. *Degree of risk* yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat adanya jangka waktu yang memisah kan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima di kemudian hari.
4. Prestasi atau objek kredit itu saja di berikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat bentuk barang atau jasa.

Kredit yang di berikan oleh bank tentu saja mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaanya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat untuk mengurangi resiko tersebut jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan perjanjian merupakan sesuatu yang penting yang harus di perhatikan oleh bank.

Agunan juga menjadi salah satu jaminan pemberian kredit, maka apabila berdasarkan unsur-unsur yang lain dapat di peroleh keyakinan atas kemampuan debitur mengembalikan hutangnya, agunan dapat berupa barang, proyeksi atau hak tagih yang di biayai dengan kredit yang bersangkutan

Agunan merupakan jaminan tambahan yang di perlukan dalam hal pemberian fasilitas kredit. Sesuai dengan pengertian agunan yang termuat dalam Pasal 1 angka

23 Undang-undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembayaran berdasarkan prinsip syariah.³

Jaminan pokok yang dimaksud adalah yang terdiri dari barang-barang bergerak maupun tidak bergerak dan tagihan yang berhubungan langsung dengan aktivitas usahanya dengan biaya dengan kredit.⁴

Jaminan tambahan dapat berupa jaminan pribadi atau perusahaan yang dibuat secara notariil dengan jaminan kredit, barang-barang tidak bergerak sebagai jaminan pokok yang berupa Sertifikat Tanah dari kantor pertanahan, BPKB. Ada dua macam hak jaminan dalam praktek di masyarakat yaitu:

1. Hak jaminan kredit perorangan (*Persoon quaratly*) yaitu jaminan seseorang dalam pihak ketiga yang bertindak untuk jaminan di penuhi kewajiban debitur, termasuk dalam golongan ini antara lain "borg" yaitu pihak ke tiga yang menjamin bahwa hutang orang lain pasti di bayar.
2. Hak jaminan kredit kebendaan (*Persoon lijkeen zakelijk zekerheid*) yaitu: Jaminan yang dilakukan oleh kreditur dengan seseorang pihak ke tiga yang menjamin di penuhinya kewajiban-kewajibannya, apabila yang bersangkutan didahului terhadap kreditur-kreditur lainnya dalam hal pembagian hasil harta benda debitur meliputi *privilege* (hak istimewa), gadai, hipotik.

Lembaga jaminan hak tanggungan di gunakan mengikat objek jaminan hutang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Dasar hukum hak tanggungan, Dengan berlakunya Undang-undang Nomer 4 Tahun 1996 yang mengatur pembebanan hak atas tanah adalah bab 21 buku II KUHPerdara yang

³ R Subekti , 1996, *Jaminan-jaminan untuk pemberian kredit*(termasuk hak tanggungan) menurut hukum Indonesia, Citra Aditya Bakti ,Bandung, hal 17.

⁴ DJuanaedah Hasan , 1996, *Lembaga jaminan kebendaan bagi Tanah Dan Benda-Benda Lain yang Melekat Pada Tanah Dalam konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, citra aditya bakti , Bandung hal.206

berkaitan dengan hipotik dan *credietverband* dalam staatsblad 1908-542 telah dirubah dengan staatsblad 1937-190 keduanya tidak berlaku lagi karena sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan perkreditan di Indonesia.

Dalam Pasal 1 Undang-undang Nomer 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) menyebutkan yang di maksud dengan adalah Hak Tanggungan atas tanah benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Hak tanggungan adalah :

"Hak Jaminan yang di bebaskan pada hak atas tanah sebagaimana yang di maksud dalam Undang-undang Nomer 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria berikut atau benda-benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang di utamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain".

Unsur-unsur yang tercantum dalam pengertian hak tanggungan adalah sebagai berikut :

1. Hak jaminan yang di bebaskan hak atas tanah yang di maksud hak jaminan atas tanah adalah hak penguasa yang secara khusus dapat memberikan kepada kreditur, yang memberikan wewenang kepadanya untuk jika debitur cidera janji, menjual lelang tanah yang secara khusus pula ditunjukan sebagai agunan piutang dan mengambil seluruh atau sebagian hasilnya untuk pelunasan hutang tersebut, dengan mendahulukan dari pada kreditor-kreditor yang lain.
2. Hak atas tanah berikut benda-benda yang merupakan kesatuan dengan tanah. Pada dasarnya hak tanggungan dapat di bebaskan pada hak atas tanah semata-mata, tetapi dapat juga hak atas tanah tersebut berikut benda-benda di atasnya.
3. Untuk pelunasan hutang tertentu. Maksud untuk pelunasan hutang tertentu adalah hak tanggungan itu dapat membereskan dan akan selesai jika telah di bayar hutang-hutang yang ada pada kreditur.

4. memberikan kedudukan yang di utamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya, lazim disebut kreditor *preference*.⁵

Untuk mengetahui lebih lanjut hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan permasalahan dalam praktek maka penulis mengadakan penelitian dengan judul: "PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN BERUPA SERTIFIKAT TANAH DI BANK MANDIRI CABANG SEMARANG".

B. Perumusan Masalah

Dengan memperhatikan alasan pemilihan judul penelitian dalam rangka penyusunan penelitian hukum ini di rumuskan masalah-masalah untuk di jadikan pedoman penelitian agar mencapai sasaran. Adapun masalah-masalah yang akan di teliti sebagai berikut:

1. Bagaimanakah tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan berupa sertifikat tanah di Bank Mandiri Cabang Semarang?
2. Bagaimanakah penyelesaian hukum yang ditempuh Bank Mandiri Cabang Semarang jika terjadi debitur wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penyusun skripsi ini mempunyai tujuan yang jelas. Hal ini diperlukan untuk mengetahui apa yang sebenarnya dicari oleh peneliti sehingga memerlukan arah dalam melangkah sesuai dengan maksud penelitian. Selain itu penelitian bertujuan untuk dapat mengetahui metode dan kombinasi metode penelitian manakah yang paling baik dan tepat digunakan dalam masing-masing macam penelitian hukum. Berdasarkan hal tersebut, tujuan diadakan penelitian ini adalah:

⁵ M.Ali Mansyur, 2005, *Hukum Perdata Jaminan*, Unissula, Semarang, hal 26.

1. Tujuan objektif

- a. Untuk mengetahui bagaimana tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan berupa sertifikat tanah di Bank Mandiri Cabang Semarang.
- b. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian hukum yang ditempuh Bank Mandiri Cabang Semarang jika terjadi debitur wanprestasi

2. Tujuan subyektif

- a. Untuk menambah wawasan, dan kemampuan penulis dalam bidang keperdataan khususnya menyangkut masalah pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan berupa sertifikat di bank Mandiri Cabang Semarang.
- b. Untuk memenuhi tugas akhir sebagai syarat memperoleh gelar sarjana (S1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian mengenai pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan berupa sertifikat di Bank Mandiri Cabang Semarang, diharapkan memberi kegunaan sebagai berikut:

a. Kegunaan secara teoritis

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap semoga dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengalihan ilmu Hukum, Pengembangan Hukum di Negara Indonesia, serta dapat memberikan bahan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya yang berupa kegunaan akademis dan bahan tambahan kepustakaan.

b. Kegunaan secara praktis

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap dapat memberikan pengetahuan kepada masyarakat luar mengenai implementasi Undang-undang Perbankan, Undang-undang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

E. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yaitu pendekatan terhadap norma-norma hukum yang berlaku mengenai hak tanggungan di mulai dengan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undang Nomer 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dan peraturan pelaksanaannya serta kepustakaan-kepustakaan tentang ilmu hukum yang ada. Disini peraturan-peraturan yang digunakan adalah Undang-undang No.4 Tahun 1996, khususnya pada Pasal-Pasal yang berhubungan dengan pembebanan hak tanggungan, Pasal-Pasal tersebut di gunakan sebagai sumber kajian. Selanjutnya di hadapkan pada permasalahan-permasalahan penulis.

Metode ini di gunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang di teliti berkisar pada peraturan perundang-undangan yaitu hubungan yang satu dengan peraturan yang lainnya diangkat penerapan dalam praktek.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian deskriptif analitis. Maksud dari penelitian ini adalah memperoleh gambaran yang selengkap-lengkapnyanya dan sejelas-jelasnya tentang permasalahan yang ada pada masyarakat kemudian dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan atau peraturan-peraturan hukum yang berlaku teori hukum sehingga dapat tarik suatu kesimpulan.

3. Lokasi penelitian

Penelitian di lakukan di Bank Mandiri Cabang Semarang, yang berada di daerah kota semarang dengan komunitas penduduk yang sangat membutuhkan jasa perbankan.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data di usahakan sebanyak mungkin data di peroleh guna menyusun skripsi lebih lanjut yang meliputi :

a. Data primer

Data Primer adalah Data yang di peroleh secara langsung di lapangan dari nara sumber yang menjadi subjek di lapangan penelitian yaitu mengenai pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank Mandiri Cabang Semarang. Adapun teknik pengumpulan data primer ini adalah metode wawancara atau interview dalam bentuk seni semi terstruktur yaitu dengan cara membuat pokok-pokok pertanyaan kepada Muhammad solch (micro manager bank mandiri) yang kemudian di kembangkan di dalam wawancara yang di sebut dengan interview guide.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang di peroleh dari berbagai sumber yaitu berbentuk peraturan perundang-undangan yang berlaku, buku referensi, majalah, hasil penelitian yang berkaitan dengan materi penelitian. Data Sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier yaitu:

1. Bahan Hukum primer yang terdiri dari beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Hukum Hak Jaminan Tanggungan .
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, R.Subekti dan premita pradya, Jakarta 1992.
 - b. Undang-Undang No.7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

c. Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

2. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang berkaitanya erat dengan bahan hukum primer, seperti literature-literatur yang berkaitan dengan hukum Jaminan Hak Tanggungan, serta tulisan karya ilmiah para ahli dan lain-lain.
3. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi penting tentang bahan-bahan hukum primer dan hukum sekunder antara lain kamus ensklopedia, artikel atau majalah, Koran dan print out internet dan lain-lain.

5. Metode Analisis Data

Data yang sudah terkumpul baik data primer maupun data sekunder selajutnya dilakukan proses editing dan kemudian di analisis. Analistis data yang menggunakan metode kualitatif. Metode Kualitatif di gunakan karena data yang diperoleh adalah data deskriptif yang ukurannya dengan angka yaitu apa yang di nyatakan secara lisan atau tertulis juga perilaku nyata yang dipelajari sebagai sesuatu yang utuh terutama bertujuan untuk mengerti atau paham gejala yang di teliti, Data yang sudah dianalisis kemudian secara sistematis dan disajikan dalam bentuk laporan penelitian berupa skripsi.⁶

F. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memperjelas penulisan skripsi ini yang berjudul pelaksanaan pemberian kredit dengan jamin hak tanggungan berupa sertifikat tanah di Bank mandiri cabang semarang. Maka sitematika penulisan skripsi yang di maksud terdiri dari 4 bab adalah sebagai berikut:

⁶ Soerjono Soekanto, ibid, hal 12

Bab I. Pendahuluan

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II. Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini akan diuraikan tentang Tinjauan Umum Perjanjian kredit, Pengertian Perjanjian kredit, Syarat-Syarat Perjanjian, Asas-Asas Perjanjian, Berakhirnya Perjanjian, Bentuk Perjanjian, Tinjauan Umum Tentang Kredit, pengertian kredit, Unsur-Unsur Kredit, Tujuan dan Fungsi Kredit, Jenis-Jenis Kredit, Wanprestasi, Kredit Menurut Sudut Pandang Islam, Tinjauan Umum Hak Tanggungan, Pengertian Hak Tanggungan, ciri-ciri hak tanggungan, objek hak tanggungan, Subjek Hak Tanggungan, Proses Pembebanan Hak Tanggungan, Eksekusi Hak Tanggungan

Bab III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini penulis akan menguraikan hasil penelitian di lapangan yang membahas mengenai: Tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan berupa sertifikat tanah di Bank Mandiri Cabang Semarang dan penyelesaian hukum yang ditempuh Bank Mandiri Cabang Semarang jika debitur wanprestasi.

Bab IV. Bab ini merupakan penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran.