

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer manusia di samping sandang dan pakaian yang harus dipenuhi untuk mempertahankan hidupnya. CV. Kowina Indah adalah suatu perusahaan yang bergerak pada bidang property seperti jual beli rumah. Pada umumnya metode pembayaran secara angsuran ini ditawarkan langsung oleh pemilik CV. Kowina Indah rumah/perorangan, dimana debitur cukup mencicil harga rumah secara berkala sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.

Kebutuhan tempat tinggal sekarang ini semakin meningkat dan daya beli rumah secara tunai rendah, maka timbulah berbagai mekanisme debituran rumah, diantaranya debituran rumah secara angsuran berkala. Untuk menunjang akan kebutuhan rumah tersebut, banyak agen property yang menawarkan rumah dengan harga terjangkau dan debitur dapat membayarnya secara kredit, tunai, atau pun secara angsuran seperti halnya yang dilakukan CV. Kowina Indah.

Dalam melakukan kredit pemilikan rumah bersubsidi, para pihak harus membuat sebuah perjanjian. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313 menyebutkan bahwa "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Pengertian kredit secara tegas tertuang dalam

ketentuan Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 (selanjutnya disebut UU Perbankan) yang menyebutkan kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.¹

Pada saat kreditur dan debitur melakukan perjanjian kredit, pihak bank memberikan penjelasan akad kredit kepada calon debitur kredit pemilikan rumah. Dalam penjelasan perjanjian kredit berisi syarat akad, pembayaran angsuran, hak, kewajiban, larangan serta sanksi. Jika perjanjian tersebut telah disepakati oleh kedua belah pihak maka akan timbul suatu hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak kreditur dan debitur.

Pasal 11 ayat 5 huruf c dalam Perjanjian Kredit Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. mengatur bahwa Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, debitur dilarang untuk mengalihkan agunan kepada pihak lain.²

Pasal 17 ayat 4 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 mengatur bahwa rumah KPR bersubsidi tidak boleh disewakan atau dialihkan kepemilikannya kecuali telah dihuni

¹ Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

² Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Singkawang

lebih dari 5 tahun bagi rumah tapak dan 20 tahun bagi rumah susun. Kebijakan ini diperbolehkan sesuai dengan aturan yang tertuang dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014. Aturan baru ini mengubah Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 3 tahun 2014 yang sebelumnya melarang over kredit rumah subsidi bahkan dapat dikenakan sanksi.³

Perjanjian yang dilakukan antara kreditur dan debitur dalam jangka waktu lama, beresiko timbul masalah jika terjadi cidera janji yang dilakukan oleh debitur terhadap kreditur yang berakibat terjadinya wanprestasi.

Barang yang menjadi obyek perjanjian jual beli harus cukup tertentu, setidak-tidaknya yang ditentukan wujud dan jumlahnya pada saat ia akan diserahkan hak miliknya kepada si debitur. Uraian objek perjanjian pengikatan jual beli juga terdapat pada bagian Pendahuluan angka 2 huruf di Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 09/KPTS/M/1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah dijelaskan bahwa :
“Harga rumah dan tanah, serta tata cara pembayarannya, yang telah disepakati oleh kedua belak pihak”.

Debituran adalah proses, cara, perbuatan membeli. Sedangkan Rumah adalah bangunan untuk tempat tinggal. Dengan demikian debituran rumah adalah perbuatan membeli suatu bangunan atau tempat tinggal pada CV. Kowina Indah.

³ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014

Transaksi sistem pembayaran secara angsuran sama seperti jual beli pada umumnya, dimana bila konsumen berminat untuk membeli rumah, maka terlebih dahulu bertemu dengan CV. Kowina Indah untuk membicarakan kesepakatan harga. Setelah harga disepakati maka konsumen berkewajiban membayar uang muka atau uang panjar dari harga yang telah disepakati dan sisanya dibayar dengan cara di angsur selama 12 (dua belas) bulan atau secara angsuran.

Berdasarkan hal tersebut maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian terhadap masalah tersebut dalam bentuk skripsi yang berjudul :

“WANPRESTASI DEBITUR PERJANJIAN KREDIT DENGAN PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. DI KOMPLEK KOWINA INDAH KOTA SINGKAWANG”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : **“Faktor Apa Yang Menyebabkan Pihak Debitur Melakukan Wanpresatsi Dalam Perjanjian Kredit Dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Di Komplek Kowina Indah Kota Singkawang?**

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mencari data dan informasi mengenai wanprestasi pihak debitur dalam perjanjian kredit yang melepaskan haknya tanpa persetujuan tertulis pada PT. Bank Tabungan Negara Kota Singkawang.
2. Untuk mengetahui faktor penyebab pihak debitur dalam perjanjian kredit yang melepaskan haknya tanpa persetujuan tertulis pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.
3. Untuk mengungkapkan akibat hukum bagi pihak debitur dalam perjanjian kredit yang melepaskan haknya tanpa persetujuan tertulis pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.
4. Untuk Mengungkapkan Upaya PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. terhadap pihak debitur dalam perjanjian kredit yang melepaskan haknya tanpa persetujuan tertulis

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini secara garis besarnya dibedakan dalam dua kategori yakni manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dalam bidang ilmu pengetahuan Hukum Perdata, khususnya hukum perjanjian yang berkaitan dengan Pihak debitur.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi dalam memecahkan permasalahan wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian kredit kepada PT.

Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.

E. Kerangka Pemikiran

1. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, ditentukan bahwa “Perumahan dan kawasan permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat”.⁴

Sementara itu menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974, disebutkan pengertian Perusahaan Pembangunan Perumahan yang dapat pula masuk dalam pengertian developer, yaitu :⁵

“Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu area tanah yang akan merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya”.

Kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi yang ditawarkan oleh perusahaan pengembang yang bekerja sama dengan pihak bank tentu memiliki persyaratan bagi para pembeli rumah. Dimana perlu diketahui

⁴ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Prumahan Dan Pemukiman

⁵ Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan Dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan, Pasal 5 ayat (1)

dalam membeli rumah setiap pihak mengadakan perjanjian hukum. Para pelaksana perjanjian harus patuh dan tunduk terhadap hukum perjanjian sebagaimana yang telah diatur dalam buku ke-III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313 menyebutkan bahwa "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".⁶

Menurut M. Yahya Harahap mendefinisikan perjanjian adalah :
"Suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi sekaligus mewajibkan pihak lain untuk menunaikan prestasi".⁷

Selanjutnya menurut C.S.T. Kansil perjanjian dapat diartikan : "Suatu perbuatan dimana seseorang atau beberapa orang mengikatkan dirinya kepada seorang atau beberapa orang lainnya".⁸

Dalam pasal 1 ayat 11 undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan menjelaskan pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak

⁶ Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Op.cit

⁷ M. Yahya Harahap , 1994, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, Halaman 6.

⁸ C.S.T. Kansil, 1990, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Balai Pustaka, Halaman 250 .

peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tidak mengatur tentang perjanjian kredit, untuk itu kembali kepada arti kredit itu sendiri. Maka Perjanjian kredit adalah perjanjian yang prestasinya untuk memberikan sesuatu, yaitu bagi bank (kreditur) untuk memberikan uang pinjaman dan bagi peminjam (nasabah/debitur) untuk melunasi uang yang telah di pinjamkannya pada bank dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang, merupakan salah satu bank yang menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah di Kota Singkawang dan Komplek Kowina Indah Kota Singkawang merupakan salah satu Perumahan yang memakai jasa Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.

Adapun hubungan antara perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan bahwa dari perjanjian akan menimbulkan suatu hubungan hukum (perikatan) yang mengikat antara pihak-pihak yang berjanji.

Perikatan dapat bersumber dari “Perjanjian”, akan tetapi perlu diingat bahwa subyek hukum yang terikat dengan subyek hukum yang lain tidak selalu karena diantara keduanya telah dibuat perjanjian terlebih dahulu, bahkan dalam hal tertentu menurut Undang-Undang, belum atau tidak

adanya perjanjian pun subyek hukum dapat terikat dengan subyek hukum yanglainnya.⁹

Pengertian perjanjian dapat ditemukan dalam Buku III BAB II KUH Perdata. Istilah perjanjian itu sendiri di dalam KUH Perdata disebut sebagai persetujuan yang merupakan terjemahan dari kata *Overeenkomst* dalam *Burgeijk Wetboek* (BW) yang berarti sepakat atau setuju.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, definisi yang terdapat di dalam ketentuan pasal 1313 KUH Perdata tersebut tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena di rumuskan hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Sedangkan terlalu luas karena dapat mencakup hal-hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, tetapi bersifat istimewa karena diatur dalam ketentuan tersendiri sehingga Buku III KUHPerdata secara langsung tidak berlaku terhadapnya.

Menurut R. Subekti, Perjanjian adalah Suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.¹⁰

Didalam prakteknya, terkadang istilah perjanjian disebut pula dengan istilah persetujuan atau kontrak. Sering orang menyebutnya sebagai kesepakatan. Adapun suatu perjanjian agar dapat berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya, haruslah memenuhi syarat - syarat sahnya

⁹ Yudhi Arlan dan Gusman Aresha (Tim Penyusun) , Aspek Hukum, dalam modul Materi Pembelajaran Pejabat Kredit Lini, Bank Pembangunan Daerah\h Syariah Kantor Pusat, Jakarta, 2001, hlm. 9

¹⁰ R. Subekti, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 1990. hal. 1

perjanjian. Sebagaimana tertuang dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Hardijan Rusli memberikan pendapat mengenai keempat syarat sahnya suatu perjanjian di atas, menurutnya:

“Dua syarat pertama dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orang atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri oleh objek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Dalam hal syarat objektif, kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan”.¹¹

Serta bila dilihat dari Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.¹²

Juga di dalam Pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-Undang”.¹³

¹¹ Hardijan Rusli, 1996, Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hal. 44

¹² Ibid, hal. 342

¹³ Ibid, hal. 343

Sumber dana perbankan yang disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit bukan dana milik bank sendiri melainkan dana yang berasal dari masyarakat sehingga penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui analisa yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, pengikatan jaminan yang kuat dan dokumentasi perkreditan yang lengkap.¹⁴

Analisis kredit merupakan suatu proses yang digunakan oleh bank dalam menentukan apakah akan memberikan suatu pinjaman atau tidak berdasarkan pertimbangan-pertimbangan untuk mengukur risiko pinjaman macet. Cara penilaian yang demikian bukan hal baru, karena dalam Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 telah diatur dan bank telah mempraktekannya selama ini.¹⁵

Dalam pelaksanaan perjanjian kredit pemilikan rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang dengan debitur dilakukan secara tertulis dengan disertai Perjanjian Kredit yang dibuat oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang dengan Debitur dalam pelaksanaannya telah menyepakati jumlah pokok kredit, biaya angsuran, jangka waktu perjanjian, denda dan lain-lain berdasarkan ketentuan-ketentuan pokok yang tertuang dalam perjanjian kredit tersebut.

¹⁴ Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perkreditan, Alfabeta, Bandung, 1989. hlm. 2.

¹⁵ Malayu S.P.Hasibuan, op. cit, hal 106.

Dengan adanya perjanjian yang dilakukan para pihak tersebut maka timbul suatu hubungan hukum. Menurut Pipin Syarifin hubungan hukum adalah “Hubungan antara dua subyek hukum atau lebih mengenai hak dan kewajiban subyek hukum yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban subyek hukum yang lain”.¹⁶

Namun pada pelaksanaannya perjanjian kredit, pihak debitur melakukan kelalaian yang menyebabkan kerugian kepada pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.. Hal ini dapat dikategorikan dalam wanprestasi. Wanprestasi menurut Abdulkadir Muhammad, artinya “Tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perikatan”.¹⁷ M. Yahya Harahap juga memberikan definisi mengenai wanprestasi, yaitu “Melaksanakan kewajibannya tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak menurut atau selayaknya atau sebagaimana mestinya”.¹⁸

Berdasarkan pasal 1238 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mengenai wanprestasi yang menyatakan bahwa :

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

Dalam pemberian kredit, bank tetap meminta agunan atau jaminan dari pemohon kredit. Jaminan kredit adalah segala sesuatu yang

¹⁶ Pipin Syarifin, 1999, Pengantar Ilmu Hukum, Pustaka Setia, Bandung, h. 70

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, 2014, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.241

¹⁸ M. Yahya Harahap, 2006, Op.cit, h. 60

mempunyai nilai untuk diuangkan yang diikat dengan janji sebagai jaminan untuk pembayaran dari hutang debitur berdasarkan perjanjian yang dibuat kreditur dan Debitur. Salah satu janji-janji pada saat perjanjian kredit tersebut yang telah disepakati oleh pihak debitur dan kreditur.

Sedangkan pengalihan kredit dibawah tangan atau *over kredit* dibawah tangan adalah pengalihan kredit dari debitur lama ke debitur baru atas rumah yang masih dalam proses kredit di lembaga pembiayaan tanpa diketahui oleh pihak Lembaga pembiayaan kreditur, Tindakan ini merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum.

Perjanjian jual beli yang terjadi antara debitur dan pihak ketiga, di mana cicilan kredit pemilikan rumah tetap dibayar oleh pihak ketiga sampai lunas walaupun masih atas nama pihak pertama (penjual). Pada saat pengambilan sertifikat yang disimpan di bank sebagai agunan, oleh pihak ketiga pengambilan sertifikat tersebut memakai surat kuasa dan diketahui oleh pejabat negara yaitu notaris. Pengambilan sertifikat memakai surat kuasa karena antara debitur dan pihak ketiga pada saat perjanjian jual beli atau *over kredit* yang dilakukan tanpa sepengetahuan bank hanya berdasarkan kertas bermeterai saja, jadi agar berkekuatan hukum dibuat surat kuasa pengambilan sertifikat oleh notaris dan jual beli tersebut diketahui oleh notaris.

2. Kerangka Konsep

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah dan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka perjanjian

tersebut berlaku sebagai undang-undang. Sebagaimana yang dimaksud perjanjian. Perjanjian merupakan persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, secara tertulis maupun secara lisan. Secara sah yang berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak yang masing-masing sepakat untuk mentaati persetujuan yang telah dibuat secara bersama.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang, merupakan sebuah perbankan yang bergerak dibidang pembiayaan kredit pemilikan rumah. Dengan hadirnya PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang, kebutuhan masyarakat dibidang perumahan (rumah) dapat terpenuhi melalui perjanjian kredit pemilikan rumah antara masyarakat (Debitur) dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.

Sesuai dengan perjanjian kredit pemilikan rumah yang dilakukan debitur dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang Kantor tersebut, seharusnya pihak debitur melakukan over kredit kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang sesuai yang diperjanjikan.

Dengan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur, maka

seharusnya Debitur mendapatkan sanksi berupa pemenuhan kewajibannya dalam melakukan pembayaran angsuran kredit sesuai dengan yang telah diperjanjikan dan disertai dengan denda.

F. Hipotesis

Bertitik tolak dari latar belakang penelitian dan kerangka pemikiran tersebut diatas, maka perlu kiranya penulis merumuskan suatu hipotesis yang akan dibuktikan kebenarannya pada pembuktian hipotesa. Adapun hipotesa dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : **“Bahwa Faktor Yang Menyebabkan Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Yang Mengalihkan (Over Kredit) Rumahnya Pada Pihak Lain Tanpa Sepengetahuan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Di Komplek Kowina Indah Di Kota Singkawang Karena Tidak Sanggup Membayar Angsuran Kredit”.**

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto 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 adalah dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan suatu masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.¹⁹

¹⁹ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, Jakarta,

Dengan menggunakan metode seseorang diharapkan mampu untuk menemukan dan menganalisa masalah tertentu sehingga dapat mengungkapkan suatu kebenaran, karena metode memberikan pedoman tentang bagaimana seorang ilmuwan mempelajari, memahami, dan menganalisa permasalahan yang dihadapi.

1. Jenis Penelitian

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan penelitian hukum empiris, yaitu dengan mengungkapkan data dari hasil penelitian yang menggambarkan dan menganalisis data yang diperoleh pada saat melakukan penelitian.

2. Jenis Pendekatan

Jenis pendekatan yang dilakukan oleh penulis adalah pendekatan deskriptif, yaitu menggambarkan keadaan atau gejala tertentu dari objek penelitian, kemudian menganalisis data dan fakta yang didapat untuk memperoleh kesimpulan akhir.

2. Bentuk Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian yang berupa:

a. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Yaitu penelitian yang dilakukan penulis di lapangan, yakni penelitian langsung pada sumber data yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

b. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Merupakan suatu penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan menggunakan tinjauan dan pendapat dari para pakar maupun para sarjana baik dalam bentuk media cetak maupun media elektronik yang tentunya mempunyai keterkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Teknik Dan Alat Pengumpul Data

Teknik Komunikasi Langsung, yaitu penulis menggunakan metode wawancara, yaitu dengan cara mewawancarai dan tanya jawab secara langsung dengan responden, yaitu pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi merupakan wilayah yang ingin di teliti oleh peneliti. Menurut Prof. Dr. Sugiyono, “Populasi adalah wilayah generasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya”.²⁰

Penelitian ini terhitung kurun waktu dari tahun 2020 sampai dengan tahun 2021. Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah:

1. Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.
2. Debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota

²⁰ Sugiyono, Prof, Dr, 2006. Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D). Bandung: Penerbit Alfabeta.hal 117

Singkawang

Kurun waktu penelitian bulan juni 2020 sampai dengan januari 2021.

a. Sampel

Sampel yaitu himpunan bagian atau sebagian dari populasi. Mengenai jumlah sampel yang akan diambil untuk penelitian ini didasarkan pada pendapat Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi yang menyatakan bahwa “Apabila dalam penelitian dengan populasi kecil, maka yang dipergunakan sampel total.” Dengan demikian sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang.
2. Debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kota Singkawang

5. Analisis Data

Data yang dikumpulkan selengkap dan seteliti mungkin untuk mempertegas gejala-gejala yang ada dan selanjutnya dilakukan pengelolaan dan analisis data. Hal ini dimaksudkan untuk menguraikan dan menginterpretasikan serta pengemabilan kesimpulan atas data yang diperoleh itu. Analisis data adalah suatu proses mengorganisasikan dan mengumpulkan data ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat dirumuskan hipotesis kerja skripsi yang disarankan oleh data.

Analisa data merupakan hal yang penting dalam penelitian,yaitu untuk memberikan jawaban terhadap masalah wanprestasi yang terjadi pada Bapak Darsono selaku debitur. Metode analisis data yang penulis gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah analisis kualitatif, analisis kualitatif adalah suatu metode dan teknik pengumpulan data memakai metode observasi yang berperan serta dengan wawancara terbatas terhadap beberapa responden. Analisis kualitatif ini ditunjukkan terhadap data-data yang sifatnya berdasarkan kualitas, mutu, dan sifat yang nyata berlaku dalam masyarakat.