

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebijakan pembangunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam hal tersebut pemerintah maupun masyarakat sebagai perseorangan dan badan hukum untuk menjaga kesinambungan pembangunan, sangat diperlukan dana dalam jumlah besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan .

Dalam rangka melaksanakan pembangunan ekonomi yang merupakan pembangunan nasional tersebut diperlukan dana dalam jumlah besar yang sebagian diperoleh melalui kegiatan perbankan. Industri perbankan merupakan salah satu komponen penting dalam perekonomian nasional demi menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. Stabilitas industri perbankan dimaksud sangat mempengaruhi stabilitas perekonomian secara keseluruhan, sebagaimana pengalaman yang pernah terjadi pada saat krisis moneter dan perbankan di Indonesia pada tahun 1998.

Sejalan dengan hal tersebut, masyarakat juga semakin menyadari manfaat perkembangan dunia perbankan dalam membantu memberikan pelayanan terhadap kegiatan usaha maupun aktivitas masyarakat lainnya, sekaligus juga mengharapkan tersedianya kuantitas dan kualitas pelayanan yang baik dalam dunia perbankan .

Perjanjian kredit yang di berikan oleh bank kepada nasabahnya bukan tanpa resiko, sebab resiko mungkin bisa saja terjadi. Biasanya resiko yang pada umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit. Keadaan tersebut sangatlah berpengaruh pada kesehatan bank tersebut, karena uang yang di pinjamkan kepada debitur berasal atau bersumber dari masyarakat yang menyimpan uangnya yang di simpan di bank itu sehingga hal tersebut bisa memengaruhi kepercayaan masyarakat kepada bank sekaligus kepada keamanan dana masyarakat tersebut.

Agunan dalam kaitan ini merupakan salah satu unsur saja dalam pemberian kredit guna memperkecil resiko dalam penyaluran kredit guna memperkecil resiko dalam penyaluran kredit. Hal ini berdasarkan atas ketentuan yang tersirat dalam penjelasan Pasal 7 UU No. 10 Tahun 1992 juncto UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang menyatakan bahwa pada prinsipnya tidak selalu suatu penyaluran kredit harus ada agunan atau barang jaminan (*colleteral*), sebab jenis usaha dan peluang bisnis yang di miliki debitur pada dasarnya sudah merupakan jaminan terhadap prospek iu sendiri atau dengan kata lain apabila unsur-unsur

yang ada telah dapat meyakinkan kreditur atas kemampuan debitur maka jaminan cukup hanya berupa jaminan pokok saja dan bank tidak wajib meminta jaminan tambahan.¹

Jaminan pokok yang di maksud dalam pemberian kredit tersebut adalah jaminan yang berupa sesuatu atau benda yang berkaitan langsung dengan kredit yang dimohon. Sesuatu yang di maksud disini adalah proyek atau prospek usaha yang dibiayai dengan kredit yang di mohon, sementara itu yang di maksud benda di sini adalah benda yang dibeli atau dibiayai dengan kredit yang dimohon. Jenis tambahan yang dimaksud adalah jaminan yang tidak bersangkutan langsung dengan kredit yang dimohon. Jaminan ini berupa jaminan kebendaan yang objeknya adalah harta benda milik debitur maupun perorangan, yaitu kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur.²

Salah satu unsur yang harus diperhatikan oleh bank sebelum memberikan kreditnya adalah karakter atau keperibadian dari calon debiturnya. Oleh karena itu, sebelum kredit di luncurkan atau di berikan, maka harus di tinjau terlebih dahulu apakah calon debitur berperilaku baik atau tidak. Seorang calon debitur harus pula diketahui kemampuan bisnisnya, sehingga dapat diprediksi kemampuan untuk melunasi hutangnya. Kalau kemampuan bisnisnya kecil, tentu tidak layak diberikan untuk diberikan kredit dalam skala besar. Jadi, untuk dapat

¹Habib Ajie, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hal. 1

²Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1996, hal. 206

dilaksanakannya perjanjian kredit itu, harus ada suatu perjanjian antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur yang di namakan perjanjian kredit. Dalam memberikan kredit bank harus merasa yakin bahwa dana yang dipinjamkan kepada masyarakat itu akan dapat dikembalikan tepat pada waktunya beserta bunganya dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama antara bank dan nasabah yang telah dituangkan di perjanjian kredit.³

Hubungan yang sederhana tersebut membutuhkan peraturan-peraturan hukum yang tidak sederhana, sebab pemilik dana menyerahkan dananya kepada bank di samping mengharapkan adanya sejumlah keuntungan berupa bunga, juga mengharapkan dananya tersimpan dengan aman. Bank sebagai penerima dana merupakan lembaga kepercayaan dalam hal ini tentunya bank akan menyalurkan dana kepada pihak yang membutuhkan dana tersebut dengan sifat-sifat kehati-hatian dan harus merasa aman.

Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996, yang di sebut UUHT memberikan definisi “Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah”, yang selanjutnya disebut “Hak Tanggungan”, sebagai berikut (Pasal 1 ayat (1) UUHT) :

“Hak Tanggungan adalah 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 benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan

³Ade Sanjaya, “*Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank Serta Lahir dan Berakhirnya Hak Tanggungan*”, diakses dari <http://www.landasanteori.com/2015/09/hak-tanggungan-sebagai-jaminan-kredit.html> pada tanggal 8 maret 2018 pukul 14.15

tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Adanya aturan hukum mengenai pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda berkaitan dengan tanah yang di gunakan sebagai jaminan kredit. Maka dari itu harus dilaksanakan apa yang sudah di atur tentang Pembebanan jaminan Hak Tanggungan dalam pelaksanaan pemberian kredit di lingkungan Perbankan.

Untuk mengetahui lebih lanjut hal-hal yang berkaitan dengan Pelaksanaan pemberian kredit, untuk itu penulis tertarik untuk menyusun penelitian dengan judul :

”Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Di PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat Kabupaten Grobogan.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah tersebut, maka ada beberapa permasalahan yang akan ditekankan pada penelitian ini :

1. Bagaimanapelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat ?
2. Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan cara mengatasi di PD BPR BKKPurwodadi Kantor Pusat ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak di capai penulis adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan cara mengatasi di PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis
 - hasil penelitian ini diharapkan dapat melengkapi dan mengembangkan perbendaharaan ilmu hukum perdata kaitanya dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan permasalahan-permasalahan yang di ajukan dalam penelitian ini.
2. Secara Praktis
 - Menambah wawasan dan ilmu bagi penulis dalam kaitanya dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan hambatan-hambatan yang dihadapi dalam praktek;
 - Sebagai bahan masukan bagi pihak-pihak yang terkait dengan penulisan hukum ini:

- Dapat digunakan sebagai pedoman bagi penelitian-penelitian berikutnya.

E. Terminologi

1. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah suatu tindakan untuk mengusahakan agar semua anggota kelompok usaha kelompok berusaha untuk mencapai sasaran yang sesuai dengan perencanaan managerial dan usaha-usaha organisasi. Jadi pelaksanaan artinya menggerakkan orang-orang agar mau bekerja dengan sendirinya atau dengan kesadaran secara bersama-sama untuk mencapai tujuan dikehendaki secara efektif.⁴

Pelaksanaan merupakan aktifitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijakan yang telah dirumuskan dan ditetapkan dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, siapa yang melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya mulai dari bagaimana cara yang harus dilaksanakan, suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut setelah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula.

⁴Zamideath, Pengertian Pelaksanaan (*Actuating*), diakses dari <http://ddsgpunya.blogspot.co.id/2012/03/pengertian-pelaksanaan.html> pada tanggal 8 maret 2018 pukul 17.30

Dari pengertian di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa pada dasarnya pelaksanaan suatu program yang telah ditetapkan oleh pemerintah harus sejalan dengan kondisi yang ada, baik itu di lapangan maupun di luar lapangan, yang mana dalam kegiatannya melibatkan beberapa unsur disertai dengan usaha-usaha dan didukung oleh alat-alat penunjang.

2. Perjanjian

Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih lainnya (Pasal 1313 KUHPerdara). Definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan tersebut adalah tidak lengkap, dan terlalu luas. Tidak lengkap oleh karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja.

Dari pengertian tersebut, tergambar adanya beberapa unsur di dalam perjanjian yaitu:

- a) Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang. Pihak-pihak yang dimaksudkan disini adalah subyek perjanjian yang dapat berupa badan hukum dan manusia yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum menurut undang-undang.
- b) Adanya persetujuan atau kata sepakat. Persetujuan atau kata sepakat yang dimaksudkan adalah *konsensus* antara para pihak terhadap syarat-syarat dan obyek yang diperjanjikan.

- c) Adanya tujuan yang ingin dicapai. Tujuan yang ingin dicapai dimaksudkan disini sebagai kepentingan para pihak yang akan diwujudkan melalui perjanjian.
- d) Adanya prestasi atas kewajiban yang akan dilaksanakan. Prestasi yang dimaksud adalah sebagai kewajiban bagi pihak-pihak untuk melaksanakannya sesuai dengan apa yang disepakati.
- e) Adanya bentuk tertentu. Bentuk tertentu yang dimaksudkan adalah perjanjian yang di buat oleh para pihak harus jelas bentuknya agar dapat menjadi alat pembuktian yang sah bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.⁵

3. Kredit

Kredit tentunya memiliki banyak definisi, misalnya dari bahasa Yunani, kredit adalah “credere” yang memiliki arti kepercayaan akan kebenaran. Akan tetapi kegiatan kredit dalam perbankan di Indonesia telah dirumuskan dalam Undang-Undang pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992 yang menyatakan bahwa kredit adalah : Penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dan pihak lain yang ingin melakukan kredit serta pihak bank mewajibkan pihak peminjam untuk melaksanakan jumlah bunga sesuai dengan kesepakatan sebagai imbalan.

⁵Hj. Siti Ummu Adillah, S.H., M.Hum, *Hukum Kontrak*, UNISSULA Press, Semarang, 2010, hal 1

Kredit adalah hak untuk menerima pembayaran atau kewajiban untuk melakukan pembayaran pada tepat waktu, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang. Sebagai kata benda, *credible* berarti dapat dipercaya. Sebenarnya, arti kata “credit” sendiri adalah hutang, tetapi bermakna lebih dari itu, yaitu penghargaan, pujian, dan lain-lain. Jika dilihat dari aspek bahasa, dapat dipahami bahwa “credit” bukan saja berarti hutang, tetapi juga suatu bentuk dari percaya. Tentunya percaya yang dimaksud adalah bahwa pihak pemberi kredit (Kreditur) menaruh kepercayaan kepada pihak penerima kredit (Debitur). Jadi kesimpulan dari pengertian tentang kredit tersebut perlu dipahami bahwa kredit adalah bentuk interaksi berdasarkan kepercayaan.⁶

4. Jaminan

Istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *zakerhei-desstelling* atau *security of law*. Jaminan bisa diartikan : mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit, dengan menjaminkan benda-benda yang dibelinya sebagai jaminan. Peraturan demikian harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga kredit, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Adanya lembaga jaminan dan lembaga demikian, kiranya harus dibarengi dengan

⁶Thomas Suyatno dkk, *Apa Itu Kredit?*, di akses dari <http://www.pengertianahli.com/2014/04/pengertian-kredit-apa-itu-kredit.html?m=1> pada tanggal 8 maret 2018 pukul 20.15

adanya lembaga kredit dengan jumlah, besar, dengan jangka waktu yang lama dan bunga yang relatif rendah.

Unsur-unsur yang tercantum yang tercantum dalam definisi ini adalah :

a. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam bidang jaminan, dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis dan kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum jaminan tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. Hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang di lakukan secara lisan;

b. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Yang bertindak sebagai pemberi jaminan ini adalah orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit. Orang ini disebut debitur. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Yang bertindak sebagai penerima jaminan ini adalah orang atau badan hukum.

Badan hukum adalah lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan nonbank;

c. Adanya jaminan

Pada dasarnya, jaminan yang diserahkan kepada debitur adalah jaminan materiil dan imateriil. Jaminan materiil merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imateriil merupakan jaminan nonkebendaan;

d. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau dari lembaga keuangan nonbank. Pemberian kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok pinjaman dan bunganya. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.⁷

5. Hak tanggungan

Hak tanggungan adalah suatu jaminan pelunasan hutang yang dibebankan pada hak atas tanah, tanah sebagai obyek Hak Tanggungan dapat meliputi benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan

⁷ H. Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hal 5

tanah itu. Hal itu dimungkinkan karena sifatnya secara fisik menjadi satu kesatuan dengan tanahnya, baik yang sudah ada, maupun yang akan ada.

Hak tanggungan merupakan salah satu jenis hak jaminan yang dimaksudkan untuk menjamin utang seorang debitur yang memberikan hak diutamakan kepada seorang kreditur tertentu yaitu pemegang jaminan itu untuk didahulukan terhadap kreditur lainya apabila debitur cidera janji. Hak tanggungan hanya menggantikan hipotik sepanjang menyangkut tanah.

Pada dasarnya, hak tanggungan adalah untuk memberikan kepastian kepada kreditur atas haknya untuk memperoleh pelunasan utang dari penjualan atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan apabila debitur wansprestasi.⁸

F. Metode penelitian

Dalam suatu penelitian, metode penelitian merupakan faktor yang sangat penting, disamping untuk mendapatkan data yang sesuai dengan tujuan penelitian juga akan mempermudah pengembangan data guna kelancaran di dalam melakukan riset/ penelitian hukum ini. ada

⁸ Lawfirm Website Design, *Pengertian Hak Tanggungan*, diakses dari <https://www.suduthukum.com/2017/06/pengertian-hak-tanggungan.html>? Pada tanggal 10 maret 2018 pukul 10.05

berbagai hal yang menjadi bagian dari metodologi yang akan dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah:

1. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan Yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauhmanakah suatu peraturan/ perundang-undangan atau hukum yang sedang berlaku secara efektif, dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat.⁹

Dalam melakukan pendekatan yuridis empiris ini, metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Metode ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu: *pertama*, menyesuaikan metode ini lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; *kedua*, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dengan responden; *ketiga*, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.¹⁰

2. Spesifikasi Penelitian

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1982, hal 52

¹⁰ Lexy Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosida Karya, Bandung, 2000, hal 5

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptifanalitis yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.¹¹

3. Jenis dan Sumber Data

Pengumpulan data, merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan.

Berkaitan dengan hal tersebut, penulis memperoleh data primer melalui wawancara secara langsung dengan pihak-pihak yang berwenang dan mengetahui serta terkait dengan pelaksanaan kredit yang dilakukan oleh PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat selaku Penerima jaminan Hak Tanggungan, serta wawancara dengan notaris rekanan.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

a. Data Primer

Data Primer, adalah data yang diperoleh secara langsung di lapangan yang dalam hal ini diperoleh dengan :

- 1) Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan pelaksanaan kredit yang dilakukan oleh PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat

¹¹ Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hal 10

selaku Penerima jaminan Hak Tanggungan. Serta pertanyaan yang diajukan kepada notaris selaku rekan dari PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat.

- 2) Daftar Pertanyaan, yaitu daftar pertanyaan yang diajukan kepada orang-orang yang terkait dengan pelaksanaan kredit yang dilakukan oleh PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat selaku Penerima jaminan Hak Tanggungan, serta daftar pertanyaan yang diajukan kepada notaris rekan untuk memperoleh jawaban secara tertulis.

b. Data Sekunder

Data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer, yang terdiri dari :

a) Sumber Hukum Primer

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- 3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

b) Sumber Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang kaitannya erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis bahan hukum primer, seperti literatur-literatur yang berkaitan dengan Hukum

jaminan Hak Tanggungan, serta tulisan karya ilmiah para ahli dan lain-lain.

c) Sumber Hukum Tersier

Bahan yang memberikan informasi penting tentang bahan-bahan hukum primer dan hukum sekunder antara lain buku-buku/kamus-kamus, artikel/majalah, koran dan print out internet dan lain-lain

4. Lokasi penelitian dan Teknik Penentuan Sampel

a. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam penelitian ini, adalah PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat kabupaten Grobogan.

b. Teknik Penentuan Sampel

Penarikan sampel, merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian dari suatu populasi yang berguna untuk menentukan bagian-bagian dari obyek yang akan diteliti. Untuk itu, untuk memilih sampel yang representatif diperlukan Teknik sampling.

Dalam penelitian ini, Teknik penarikan sampel yang dipergunakan oleh penulis adalah Teknik purposive (*non random sampling*), maksud digunakan teknik ini agar diperoleh subyek-subyek yang ditunjuk sesuai dengan tujuan penelitian.

Berdasarkan hal tersebut, maka sample penelitian adalah PD BPR BKK Kantor Pusat Purwodadi selaku Penerima jaminan Hak Tanggungan, Notaris yang pengambilan secara purposive yaitu

notaris-notaris yang menjadi rekanan PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat. Oleh karena itu, berdasarkan sample tersebut di atas maka yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Segenap Karyawan serta pimpinan PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat
- 2) Notaris rekan PD BPR BKK Purwodadi Kantor Pusat

5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen, pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus. Dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode deduktif.

G. Sistematika Penulisan

Dalam skripsi ini penulis menyusun sistematika yang disusun dalam berbagai bagian. Sebelum sistematika terbagi dalam beberapa bagian, didahului dengan kata pengantar, daftar isi dan abstrak yang kemudian dilanjutkan dengan :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah: dalam rangka pembangunan ekonomi yang merupakan pembangunan nasional tersebut diperlukan dana dalam jumlah besar yang sebagian diperoleh melalui kegiatan perbankan, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis membahas tentang tinjauan umum tentang perjanjian, tentang kredit perbankan, tentang jaminan, serta jaminan khususnya mengenai Hak Tanggungan itu sendiri.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

bab ini merupakan inti dari pembahasan di dalam pelaksanaan penelitian

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab penutup ini berisikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini dan akan diakhiri dengan daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang terkait dengan hasil penelitian yang ditemukan di lapangan yang dipergunakan sebagai pembahasan atas hasil penelitian.