

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan di bidang ekonomi merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan tersebut, yang pelakunya meliputi pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah Perbankan. Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan-pemenuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Kredit perbankan merupakan salah satu bank konvensional yang telah banyak di manfaatkan oleh masyarakat yang membutuhkan.

Berkaitan dengan upaya peningkatan perekonomian masyarakat, maka perlu dilaksanakan program-program yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Salah satu program tersebut adalah pemberian kredit kepada masyarakat sehingga dapat memperkuat permodalan yang nantinya dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat pada umumnya. Berdasarkan pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, fungsi utama bank adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Dari ketentuan

tersebut dapat terlihat bahwa fungsi utama bank sebagai perantara pihak yang memiliki kelebihan dana (surplus of found) dengan pihak yang kekurangan dan memerlukan dana.¹

Persoalan kredit macet selalu saja menjadi berita dalam berbagai harian lokal maupun nasional yang terbit di Indonesia. Keberadaan kredit macet dalam dunia perbankan merupakan suatu penyakit kronis yang sangat mengganggu dan mengancam sistem perbankan Indonesia yang harus diantisipasi oleh semua pihak terlebih lagi keberadaan bank mempunyai peranan strategis dalam kegiatan perekonomian Indonesia.²

Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit antara lain.³

1. Mencari keuntungan

Yaitu bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit tersebut. Hasil tersebut terutama dari bentuk bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah.

2. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan lainnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya.

3. Membantu Pemerintah

¹Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta :Kencana, 2005. Hal.19

²Frans Hendra Winarta, *Teknisi Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum*, <http://www.mitranetra.or.id>, 15 Oktober 2015.

³Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004. Hal. 96.

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang di salurkan oleh pihak perbankan maka semakin baik, semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan di berbagai sektor.

Bank dalam memberikan kredit, wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai yang di perjanjikan, serta harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Dalam pemberian kredit ini banyak menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana dikemudian hari debitur cidera janji atau wanprestai. Jaminan kredit merupakan jaminan akan pelunasan kredit yang diberikan kepada debitur dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit.

Adapun kegunaan jaminan kredit adalah untuk:⁴

1. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dari agunan apabila debitur cidera janji, yaitu untuk membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.
2. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meningkatkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaanya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil.

⁴C.S.T. Kansil dan Chistine S.T. Kansil, *Pokok-pokok Pengaturan hukum Dagang Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, Hal. 320

3. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijaminankan kepada bank.

Masalah yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian kredit adalah keadaan di mana debitur lalai untuk melakukan kewajibannya atau yang biasa disebut wanprestasi. Fakta yang sering terjadi di lapangan adalah debitur terlambat dalam melakukan pembayaran baik cicilan maupun bunga. Oleh karena itu setiap pemberian kredit yang disalurkan oleh bank, dalam prakteknya bank selalu meminta kepada nasabah debitur untuk menyerahkan jaminan, guna keamanan dalam pengambilan kredit tersebut.

Jaminan atas hutang seseorang yang secara umum diatur didalam pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata. Didalam pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa :

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Sedangkan di dalam pasal 1132 KUH Perdata menentukan bahwa :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Dari rumusan pasal 1131 dan pasal 1132 KUH Perdata dapat diketahui bahwa kebendaan siberhutang itu secara umum menjadi jaminan atas hutang

siberhutang, dan hasil penjualan benda jaminan dibagi antara para kreditur seimbang dengan piutangnya masing-masing. Para kreditur itu mempunyai kedudukan yang sama tidak ada yang lebih didahulukan dalam pemenuhan piutangnya.

Jaminan yang diatur sebagaimana dalam Pasal 1131 dan Passal 1132 KUH Perdata dalam praktek perkreditan tidak memuaskan bagi bank karena menimbulkan rasa khawatir dan kurang menjaminpengembalian kredit yang diberikan, disamping itu bank tidak dapat menentukan secara pasti jumlah harta kekayaan debitur yang ada dan yang akan ada dikemudian hari serta para siberpiutang yang mempunyai kepentingan atas kebendaan secara umum siberhutang, sehingga bank tidak memperoleh kepastian untuk mengambil pelunasan hutang atas hasil penjualan harta milik debitur tersebut, oleh karena itu bank memerlukan kebendaan debitur yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan hutang.

Benda yang paling umum dipergunakan sebagai jaminan dalam fasilitas pemberian kredit berupa tanah, sebab tanah pada umumnya mudah dijual dan secara ekonomis harganya terus meningkat dibandingkan dengan benda jaminan yang bukan tanah, dan tanah dapat dibebani dengan hak tanggungan.

Lembaga jaminan mempunyai tempat yang sangat penting dalam kegiatan perkreditan, dan penyempurnaan Hukum jaminan yang telah ada, seperti telah diaturnya lembaga jaminan untuk benda-benda bergerak yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang fidusia dan lembaga jaminan untuk benda-benda tidak bergerak seperti tanah dan benda-

benda yang berkaitan dengan tanah dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan.

Dasar pemberian kredit modal usaha ini, di Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah juga mengisyaratkan adanya jaminan guna pengamanan kredit yang telah dikururkan. Jaminan kredit yang telah di terima oleh Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah berupa Hak Tanggungan.

Jaminan Hak Tanggungan adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak tanah sebagai mana yang di maksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-bnda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tententu dan terhadap kreditur-kreditur laniya.⁵

Butir 4 penjelasan umum Undang-Undang Hak Tanggungan, antara lain menyatakan bahwa Hak Tanggugan adalah Hak Jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, bahwa jika Debitor jicedera janji, kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang di jadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului daripada kreditor yang lain. Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang

⁵Salim H.S. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta : Rajawali pers, 2004, Hal. 95

tertentu tidak mengurangi preferensi utang piutang negara menurut ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996, menentukan bahwa apabila debitur cidera janji, maka :

1. Pemegang hak tanggungan pertama dapat menjual objek hak tanggungan dengan kekuasaan sendiri sebagai mana yang dimaksud dalam pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996.
2. Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat hak tanggungan, maka pemegang hak tanggungan dapat menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum.
3. Penjualan objek hak tanggungan melalui penjualan dibawah tangan.

Pada penulisan ini, Penulis lebih tertarik untuk memelihat permasalahan mengenai jaminan Hak Tanggungan atas tanah di bandingkan dengan Jaminan yang lain yang dapat di terima pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak cabang Karang Tengah. Oleh sebab itu , penulis berpendapat bahwa hal-hal tersebut diatas menarik untuk diteliti lebih lanjut yaitu mengenai proses penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak Tanggungan, yang menimbulkan implikasi bagi debitur atau kreditur oleh karena itu kredit macet harus di tanggapi dengan baik yang penyelesaiannya dengan cara baik-baik secara kekeluargaan untuk necapai kesepakatan atau melalui penyelesaian secara Hukum. Dan untuk itulah penulis tertarik untuk mengangkatnya dalam suatu penulisan skripsi dengan judul :

**PELAKSANAAN PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN
JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA PERUSAHAAN DAERAH
BANK PERKREDITAN RAKYAT BADAN KREDIT KECAMATAN
DEMAK CABANG KARANG TENGAH**

B. RUMUSAN MASALAH

Untuk mempermudah pemahaman terhadap permasalahan yang ada serta mempermudah pembahasan agar lebih terarah dan mendalam sesuai dengan sasaran maka penulis merumuskan masalah, sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian kredit macet pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit kecamatan Demak Cabang Karang Tengah?
2. Faktor apa yang menyebabkan terjadinya kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit kecamatan Demak Cabang Karang Tengah? dan bagaimana solusinya?

C. TUJUAN PENELITIAN

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui penyelesaian kredit macet pada pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan pada Perusahaan Daerah Bank

Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah dan solusinya.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian mengandung 2 manfaat penelitian, yaitu (1) manfaat teoritis dan (2) manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis

Dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan pada bidang hukum perdata khususnya.

2. Manfaat praktis

Untuk menambah pengetahuan dan memperluas wawasan bagi penulis.

E. TERMINOLOGI

1. Pengertian Lembaga Jaminan

Hukum Jaminan merupakan bidang ilmu yang sangat penting bagi pembangunan ekonomi, karena lembaga jaminan sangat berperan dalam penyaluran dana melalui kredit Perbankan. Dalam hal ini jaminan merupakan upaya hukum dalam mengcover piutang dan sebagai tindakan preventif dalam penyelesaian perjanjian kredit. Secara Yuridis, jaminan merupakan sarana pelunasan piutang kreditur.

Suatu prinsip yang berlaku dalam hukum jaminan adalah kreditur tidak dapat meminta suatu janji agar memiliki benda yang dijaminan bagi pelunasan hutang debitur kepada kreditur. Ratio dari ketentuan ini adalah untuk menjaga terjadinya ketidakadilan yang akan terjadi jika kreditur memiliki benda jaminan yang nilainya lebih besar dari jumlah

hutang debitur kepada kreditur. Oleh karena itu, benda jaminan harus dijual dan kreditur berhak mengambil uang dari penjualan tersebut sebagai pelunasan utangnya. Apabila masih ada kelebihan, maka hasil sisa penjualan tersebut dikembalikan kepada debitur.

Dengan semakin berkembangnya ekonomi dan perdagangan yang juga akan diikuti dengan kebutuhan akan kredit, dimana pemberian suatu kredit akan diikuti dengan pemberian jaminan. Dengan adanya jaminan pemberi kredit dalam hal ini Bank akan memberikan rasa aman serta terjaminnya pengembalian kredit yang diberikan.

2. Hak Tanggungan sebagai Jaminan kredit pada Bank

Perikatan jaminan kredit dengan hak tanggungan dilakukan apabila seorang nasabah atau debitur mendapatkan fasilitas kredit dari bank, menjadikan barang tidak bergerak yang berupa tanah (hak atas tanah) berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut (misalnya bangunan, tanaman, dan sebagainya) sebagai jaminan tanpa debitur menyerahkan barang jaminan tersebut secara fisik tetap di kuasi oleh orang yang bersangkutan dan kepemilikannya tetap berada pada pemilik semula, tetapi karena dijadikan jaminan utang dengan diadakanya perjanjian hak tanggungan sehingga kewenangan pemberi hak tanggungan untuk melaksanakan perbuatan hukum dengan pihak ketiga atau perbuatan lain yang mengakibatkan turunya nilai jaminan itu dibatasi dengan hak tanggungan yang dimiliki oleh bank sebagai pemegang hak tanggungan tersebut.

Dengan demikian, hak kepemilikan atas tanah tersebut tetap berada pada pemilik tanah atau pemberi hak tanggungan, sehingga bank hanya mempunyai hak tanggungan saja yang memberikan hak untuk mendapatkan pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu dari kreditur-kreditur lainnya. Pelaksanaan jaminan ini merupakan akibat dari adanya perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit.⁶

3. Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi hak tanggungan diatur dalam pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Eksekusi hak tanggungan ini terjadi karena pemberi hak tanggungan atau debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagai mana mestinya, walaupun debitur yang bersangkutan telah diberi simasi 3 kali berturut-turut.

Berdasarkan pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, menentukan bahwa :

a. Apabila debitur cidera janji, berdasarkan:

- 1) Hak Pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 atau,
- 2) Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996.

⁶Andrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Jays Bermasalah*, Jakarta: BP. Cipta, 2006, Hal. 130.

- b. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
- c. Pelaksanaan penjualan dibawah tangan hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu satu (1) bulan sejak diberitahukannya secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang berada di daerah yang bersangkutan dan/atau media masa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
- d. Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan (3) batal demi hukum.
- e. Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan. Penjualan lelang dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang dikeluarkan.

Kemudian berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, menentukan bahwa, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *research*, yang berasal dari kata *re* (kembali) dan *to search* (mencari). Dengan demikian, penelitian berarti mencari kembali. Yang dicari dalam suatu penelitian adalah pengetahuan yang benar, di mana pengetahuan yang benar ini nantinya dapat dipakai untuk menjawab pertanyaan atau ketidaktahuan tertentu. Suatu penelitian secara ilmiah dilakukan untuk menyalurkan hasrat ingin tahu yang telah mencapai taraf ilmiah, yang disertai suatu keyakinan bahwa setiap gejala akan ditelaah dan dicari hubungan sebab akibatnya atau kecenderungan-kecenderungan yang timbul.⁷ Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologis, sistematis dan konsisten. Penelitian merupakan sarana yang digunakan untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan.⁸ Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Selain itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.⁹

⁷ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada 2007, hal. 27

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, hal. 3.

⁹ *Ibid* hal 43

Penelitian merupakan salah satu cara yang tepat untuk memecahkan masalah. Selain itu penelitian juga dapat digunakan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran, dilaksanakan untuk mengumpulkan data guna memperoleh pemecahan masalah atau mendapatkan jawaban atas pokok-pokok permasalahan yang dirumuskan dalam Bab I Pendahuluan, sehingga diperlukan rencana yang sistematis.

Usaha-usaha tersebut dapat dilakukan dilakukan dengan menggunakan berbagai macam metode ilmiah. Adapun metode yang digunakan untuk mencapai usaha tersebut adalah metode penelitian. Dengan menggunakan metode penelitian ini diharapkan akan membawa hasil-hasil yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, karena dari penelitian ini dapat mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan adalah suatu cara bagaimana memperlakukan pokok permasalahan dalam rangka mencari pemecahan, berupa jawaban-jawaban dari permasalahan serta tujuan penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu metode pendekatan yang menekankan pada teori-teori hukum dan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti dan kemudian dihubungkan dengan kenyataan yang ada mengenai penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan oleh Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan adalah spesifikasi penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau penjelasan secara konkrit tentang keadaan objek atau masalah yang diteliti tanpa mengambil kesimpulan secara umum. Spesifikasi penelitian deskriptif oleh Soerjono Soekanto dalam bukunya Pengantar Penelitian Hukum dijelaskan sebagai berikut :¹⁰

Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, serta hanya menjelaskan keadaan objek masalahnya tanpa bermaksud mengambil kesimpulan yang berlaku umum.

Untuk lebih menekankan pada permasalahan yang akan diteliti, maka digunakan metode spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisanya mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tangungan pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah.

3. Sumber dan Jenis Data

Data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung terhadap obyek

¹⁰Ibid hal. 10.

yang diteliti dengan cara mengadakan tanya jawab, sedangkan data sekunder yaitu diperoleh melalui bahan-bahan pustaka.

Sumber data dokumen yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder dapat digolongkan dalam 3 bentuk, yaitu :

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, yaitu :
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
 - 3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- b. Bahan hukum sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, Undang-Undang, brosur/tulisan yang ada kaitanya dengan masalah yang diteliti.¹¹ Dalam penelitian ini data sekunder yang digunakan yang ada hubungannya pelaksanaan kredit.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti ;, Kamus Hukum Belanda-Indonesia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Studi kepustakaan (*Library Reserch*)

¹¹Rony Hamitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesi, Jakarta, 1998, hal. 11.

Yaitu mempelajari, meneliti dan menghimpun data-data dari kepustakaan berupa buku ilmiah, dokumen, hasil penelitian yang berupa laporan yang ada kaitanya dengan penelitian ini.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Dalam studi lapangan penulis menggunakan 2 metode yaitu

1) Wawancara

Merupakan cara pengumpulan data dengan cara tanya jawab guna memperoleh keterangan secara terperinci, jelas dan langsung dari pihak-pihak yang ada kaitanya dengan permasalahan yang sedang diteliti.

2) Daftar Pertanyaan

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengajukan daftar pertanyaan kepada orang-orang yang terkait dengan penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungn pada Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah, untuk memperoleh jawaban secara tertulis. Dalam hal ini, daftar pertanyaan diberikan kepada Kepala Cabang Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan Demak Cabang Karang Tengah.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode kualitatif yaitu data yang diperoleh kemudian disusun

secara sistematis sehingga akan diperoleh gambaran yang komprehensif, dan untuk selanjutnya dianalisa kualitatif yaitu dengan memperhatikan data-data yang ada dalam praktek kemudian dibandingkan dengan data yang diperoleh dari kepustakaan. Hasil dari analisis inilah yang akan menjadi jawaban dari permasalahan yang diajukan.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain.

Gambaran yang lebih jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dipaparkan uraian mengenai Latar Belakang Penelitian, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Teoritis, Metode Penelitian, Metode Pengumpulan Data, Metode Analisa Data, dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Yang berisikan uraian mengenai berbagai materi hasil penelitian kepustakaan yang meliputi : Landasan Teori, bab ini menguraikan materi-materi dan teori-teori yang berhubungan dengan masalah penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan. Materi-materi dan teori-teori ini merupakan landasan untuk menganalisa hasil penelitian yang diperoleh dari survey

lapangan dengan mengacu pada pokok-pokok permasalahan yang telah disebutkan dalam Bab 1 Pendahuluan.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan hasil penelitian lapangan dan pembahasan yang menghubungkan data yang diperoleh dari hasil penelitian pustaka dan/atau penelitian lapangan, untuk kemudian diolah dan dianalisis serta dikaitkan dengan kerangka teoritis atau tinjauan pustaka yang telah di kemukakan pada Bab II.

BAB IV PENUTUP

Merupakan bab terakhir yang didalamnya merupakan kesimpulan dari pembahasan secara keseluruhan dalam skripsi ini, dan saran sebagai bahan masukan yang di anggap perlu oleh penulis, saran tersebut merupakan pendapat penulis berkaitan dengan skripsi ini.

Selanjutnya dalam penulisan hukum ini dicantumkan juga daftar pustaka dan lampiran-lampiran yang mendukung penjabaran penulisan hukum yang didapat dari hasil penelitian penulis.