

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka upaya untuk mewujudkan kemajuan pembangunan perkonomian nasional, yang dimana meliputi salah satu sebagian haldari cita-cita bangsa Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan dari Pancasila dan Pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.Oleh karena itu di dalam pola pembangunanan Indonesia menghendaki pembangunan yang menyeluruh dengan sedapat mungkin mengikutsertakan seluruh lapisan masyarakat. Pembangunan dalam bidang ekonomi dewasa ini semakin pesat dan seirama dengan itu perjanjian kredit sangat berperan dalam menunjang terlaksananya program pembangunan ekonomi.<sup>1</sup>

Berkaitan dengan pola itu untuk meningkatkan potensi perekonomian di masyarakatmaka perlu dilaksanakannya progam-progam yangdimana dapat meningkatkan taraf hidup,salah satunya program tersebut adalah lembaga perbankan sebagai pemberi kredit kepada masyarakat sehingga dapat memperkuat permodalan yang nantinya dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat pada umumnya,dengan adanya sektor industri perbankan ini merupakan salah satu komponen terpenting sebagai pendukung dan penggerak

---

<sup>1</sup> Djuhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 133.

laju pertumbuhan ekonomi. Di samping itu peranan bank juga penting karena merupakan lembaga pembiayaan yang strategis dalam membiayai berbagai kegiatan usaha yang produktif, yang pada gilirannya akan mendorong pertumbuhan perekonomian di Indonesia.<sup>2</sup>

Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Kepercayaan masyarakat terhadap lembaga perbankan hanya dapat ditumbuhkan apabila lembaga perbankan dalam kegiatan usahanya selalu dalam keadaan sehat. Oleh sebab itu Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan telah menegaskan bahwa bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan usahanya.<sup>3</sup>

Dan PD.BPR BKK Kudus ini ada salah satu lembaga keuangan yang dimana dimiliki oleh perusahaan daerah dan legitimasi hukumnya di atur oleh Undang-Undang yang mengatur maupun ada aturan-aturan yang di tetapkan oleh PERBAMIDA (perhimpunan bank perkreditan rakyat milik pemerintah daerah se-Indonesia) di Jawa Tengah & DIY.

Bank perkreditan rakyat menurut Pasal 1 ayat (4) UU No.10 Th.1998 adalah “bank yang melaksanakan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiataanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran”.

---

<sup>2</sup>Bambang Setijoprodjo, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1996, hlm 49.

<sup>3</sup>Undang-Undang Republik Indonesia No.10 tahun 1998 tentang Perbankan.

Kegiatan usaha BPR terutama ditujukan untuk melayani usaha-usaha kecil dan masyarakat di daerah pedesaan. Pada pasal 21 ayat (2) UU No.10 Th.1998 bentuk hukum BPR dapat berupa Perseroan Terbatas, Koperasi atau Perusahaan Daerah dan bentuk lain yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Perusahaan Daerah Bank Perkreditan Rakyat Badan Kredit Kecamatan (PD.BPR-BKK) merupakan lembaga perbankan milik pemerintah daerah. Ruang lingkup operasinya terbatas dalam wilayah kecamatan. PD.BPR-BKK memberikan pelayanan jasa perbankan dan pemberian pinjaman kredit kepada masyarakat. Pemberian pinjaman kredit tersebut diharapkan masyarakat ekonomi menengah dapat memanfaatkannya untuk mendapatkan kredit guna menjalankan usahanya. Pelayanan tersebut juga diharapkan dapat meningkatkan pendapatan sehingga taraf hidup masyarakat dapat meningkat. PD.BPR-BKK bertujuan membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian di segala bidang dan meningkatkan pendapatan asli daerah di kecamatan.

Kredit menurut Pasal 1 ayat (11) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyatakan bahwa:

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan untuk dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi

hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit yang diberikan oleh bank tentu saja mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank.

Kita mengetahui dua jenis hak jaminan kredit dalam praktik di masyarakat, yaitu:

1. Jaminan perorangan (*personal guaranty*), adalah “selalu suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditur) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban-kewajiban si berutang (debitur)”.<sup>4</sup>
2. Jaminan kebendaan (*persoonlijke en zakelijke zekerheid*), yaitu “Segala kebendaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”<sup>5</sup>

Untuk mengurangi resiko jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai

---

<sup>4</sup>Subekti,R , *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*,PT.Citra Aditya Bhakti,Bandung,1989, hlm 15.

<sup>5</sup>pasal 1131 KUHPerdara.

dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek, usaha dari debitur.<sup>6</sup> kredit yang tidak lancar dan telah sampai pada jatuh temponya belum dapat juga diselesaikan oleh nasabah yang bersangkutan.<sup>7</sup> Dan tujuan penetapan kolektibilitas kredit sendiri adalah untuk mengetahui kualitas kredit sehingga bank dapat mengantisipasi risiko secara dini karena resiko dapat mempengaruhi kelangsungan usaha bank.<sup>8</sup>

Jaminan pokok dalam pemberian kredit pada umumnya berupa jaminan sesuatu atau benda yang berkaitan langsung dengan kredit yang dimohon. Jaminan ini berupa jaminan kebendaan yang objeknya adalah benda milik debitur itu sendiri.

Berlakunya Undang - undang Hak Tanggungan Tahun 1996, maka dari itu sebagai lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan sehingga pengikatan objek jaminan hutang berupa tanah sepenuhnya dilakukan melalui lembaga jaminan Hak Tanggungan.

---

<sup>6</sup>Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm 107.

<sup>7</sup>Sinungan, M, *Dasar-Dasar Dan Teknik Manajemen Kredi*, Bumi Aksara, Jakarta 1983 hlm .57.

<sup>8</sup>Dr. I Ketut Sukawati Lanang Putra Pebrawa, S.H., M.Hum, *Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perbankan*, Jurnal Advokasi, 2016, hlm .3.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan tersebut, maka dalam penelitian hukum ini penulis menyusun penulisan hukum dengan judul: **“PENYELESAIAN KREDIT MACET DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN (STUDI DI PD.BPR BKK KUDUS)”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas, permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PD. BPR BKK KUDUS ?
2. Apa faktor-faktor yang menjadi penyebab penghambat didalam penyelesaian kredit macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di PD.BPR BKK KUDUS& bagaimana solusinya ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian diperlukan karena terkait erat dengan perumusan masalah dan judul penelitian itu sendiri. Oleh karena itu peneliti mempunyai tujuan atau hal-hal yang ingin dicapai melalui penelitian ini. Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui langkah-langkah apa saja yang akan dilakukan oleh PD.BPR BKK KUDUS dalam menangani penyelesaian kredit macet didalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

2. Untuk mengetahui apa faktor-faktor yang menjadi penyebab penghambat dalam pelaksanaan penyelesaian kredit macet dengan Jaminan Hak Tanggungan oleh PD. BPR BKK KUDUS & untuk mengetahui solusinya.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Dalam penelitian ini diharapkan adanya kegunaan atau manfaat, adapun kegunaan dari penelitian mengenai ini adalah :

1. Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan pengetahuan ilmu hukum khususnya dalam hukum perdata mengenai kajian tentang Hukum Perbankan mengenai penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit yang dijamin dengan Hak Tanggungan.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi kepentingan masyarakat

Kegunaan praktis yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dapat memberikan informasi gambaran tentang penyelesaian kredit macet dengan Jaminan Hak Tanggungan di PD. BPR BKK Kudus .

- b. Bagi kepentingan mahasiswa

Sebagai syarat untuk menyelesaikan studi S1 (Sarjana) pada Prodi Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Terutama untuk menambah ilmu pengetahuan di bidang

penelitian dan mengembangkan ilmu hukum perdata khususnya dalam hal perjanjian-perjanjian umum yang digunakan di dunia perbankan yang mengikat mengenai Hak Tanggungan.

## **E. Terminologi**

### **1. Arti Pentingnya Lembaga Jaminan**

Hukum jaminan merupakan bidang ilmu yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi, karenanya lembaga jaminan sangat berperan dalam penyaluran dana melalui kredit perbankan. Dalam hal ini jaminan merupakan upaya hukum dalam menjadikan satu secara rinci 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 mencegah terjadinya ketidakadilan yang akan terjadi jika kreditur memiliki benda jaminan yang nilainya lebih besar dari jumlah hutang debitur kepada kreditur. Oleh karena itu, benda jaminana harus dijual dan kreditur berhak mengambil uang dari penjualan tersebut sebagai pelunasan piutangnya.

Apabila masih ada kelebihan, maka sisa hasil 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

Pengikatan 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) berikud atau tidak berikud benda benda yang berkaitan dengan tanah tersebut (misalnya bangunan, tanaman, dan sebagainya) sebagai jaminan tanpa debitur menyerahkan barang jaminan tersebut secara fisik kepada kreditur (bank), artinya barang jaminan tersebut secara fisik tetap dikuasai oleh orang yang bersangkutan dan kepemilikannya tetap berada pada pemilik semula, tetapi karena dijadikan jaminan utang dengan diadakannya perjanjian hak tanggungan sehingga kewenangan pemberi hak tanggungan untuk melaksanakan perbuatan hukum dengan pihak ketiga atau perbuatan lain yang mengakibatkan turunnya 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.<sup>9</sup>

### 3. Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi hak tanggungan diatur dalam pasal 20 Undang-Undang 4 Tahun 1996. Eksekusi hak tanggungan ini terjadi karena pemberi hak tanggungan atau debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana mestinya, walaupun debitur yang bersangkutan telah diberikan 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 dimaksug dalam Pasal 6;
- 2) Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996.

b. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah 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-

---

<sup>9</sup>Andrian Sutedi, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit Oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, BP. Cipta Jaya, Jakarta, 2006, hlm 130.

dikitanya 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 di jamin 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 suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten.<sup>10</sup>

Maka dari itu dalam penulisan ini merupakan hal yang sangat penting dalam skripsi ini karena metode penelitian dapat menentukan langkah-langkah dari suatu penulisan, adapun metode penelitian yang di pakai sebagai dasar penelitian ini adalah sebagai berikut :

---

<sup>10</sup>Soekanto, S. dan S. Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1983, hlm. 1.

### 1. Pendekatan Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis<sup>11</sup>, yaitu suatu penelitian yang menekankan pada hukum, serta menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat, melalui pendekatan ini berarti dalam pengkajian data-data penelitian tidak hanya berpedoman pada pendekatan yuridis semata, melainkan dengan manfaat ilmu sosial lainnya yaitu metode yang mengungkapkan aturan-aturan secara normatif yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan kemudian dicocokkan dengan kenyataan di lapangan.

### 2. Spesifikasi Penelitian

Untuk mendekati permasalahan dalam penelitian ini penulis menggunakan spesifikasi deskriptif<sup>12</sup>, yaitu menggambarkan secara rinci dan sistematis mengenai hal yang berhubungan dengan memberikan tentang penyelesaian kredit macet dengan Jaminan Hak Tanggungan dalam keterikatan dimata hukum itu sendiri.

### 3. Sumber Data Penelitian

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan, arsip-arsip dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian yang meliputi:

#### a. Data Primer

---

<sup>11</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta, 2003, hlm. 14.

<sup>12</sup>*Ibid*, hlm. 16.

Data primer adalah kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati atau diwawancarai<sup>13</sup>, dan oleh karena itu untuk mendapatkan data utama harus diperoleh secara langsung dengan melakukan melalui observasi atau penelitian dan wawancara dengan secara langsung dengan yaitu keterangan yang diberikan oleh kepala bagian kredit dan keterangan dari debitur. di PD.BPR BKK Kudus kemudian diolah oleh penulis.

b. Data Sekunder

Selain data primer sumber data yang dipakai peneliti adalah sumber data sekunder. Data sekunder merupakan data yang telah dikumpulkan untuk maksud selain menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Data ini dapat di temukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah literatur, artikel, jurnal, serta situs di internet yang berkenaan dengan penelitian ini. Dalam penelitian data sekunder dikelompokkan dalam 3 (tiga) kategori bahan hukum yaitu<sup>14</sup>:

1. Bahan Hukum Primer, yaitu :
  - a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b. Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan;
  - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

---

<sup>13</sup>Moleong, L, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung 2007 hlm 4.

<sup>14</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2012, hlm.196.

- d. Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- e. Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang Arbitase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- f. Undang-Undang lainnya yang berkaitan dengan Materi penulisan hukum ini.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, bahan hukum sekunder terdiri dari:

- a) Buku-buku yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan hak tanggungan
- b) Makalah yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan hak tanggungan
- c) Artikel-artikel yang berkaitan dengan perjanjian kredit dan hak tanggungan
- d) Jurnal hukum

## 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier terdiri dari:

- a) Kamus hukum
- b) Kamus besar bahasa indonesia

#### 4. Metode Pengumpulan Data

##### 1) Studi Kepustakaan

Dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisa bahan-bahan tertulis seperti perundang-undangan, karya ilmiah dari para sarjana dan buku-buku literatur yang berkaitan dengan penelitian ini.

##### 2) Studi Lapangan

Metode penelitian di lapangan (*field research*)<sup>15</sup> yaitu penelitian yang dilakukan dengan observasi secara langsung mencari data di lokasi serta wawancara dengan pihak yang terkait dengan permasalahan validitas bahan hukum yang terkait dengan judul penulisan ini. Dalam hal ini penulis melakukan penelitian melalui wawancara dengan pihak PT. BPR BKK KUDUS.

#### 5. Metode Analisis Data

Adapun metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis sehingga akan diperoleh gambaran yang komprehensif dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif yaitu dengan memperhatikan data yang ada dalam praktik dengan data yang

---

<sup>15</sup>*Op. Cit*, Bambang sunggono hlm .13.

diperoleh dari kepustakaan. Hasil dari analisis inilah yang menjadi jawaban dari permasalahan<sup>16</sup>.

## **G. Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah memahami pembahasan, analisis, serta penjabaran isi dari penelitian ini, maka penulis menyusun sistematika dalam penulisan ini sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJUAN PUSTAKA**

Bab ini terdiri dari Tinjauan umum tentang Bank Perkreditan Rakyat terdiri dari pengertian Bank Perkreditan Rakyat, prosedur pemberian kredit oleh BPR, prinsip pemberian kredit oleh BPR, penanganan kredit oleh BPR dan landasan hukum Bank Perkreditan Rakyat.

Tinjauan tentang umum tentang jaminan Hak Tanggungan terdiri dari pengertian dan dasar hukum jaminan, jenis-jenis jaminan, asas-asas hukum jaminan, pengertian dasar dan dasar hukum Hak Tanggungan, subyek dan obyek Hak Tanggungan.

---

<sup>16</sup>Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm .107.

Tinjauan umum tentang Hak Tanggungan menurut hukum islam terdiri dari Hak Tanggungan menurut islam, Hak Tanggungan menurut Al-Qur'an dan Hak Tanggungan menurut hadist.

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh PD. BPR BKK KUDUS atas penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan, faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian kredit macet dengan Jaminan Hak Tanggungan.

### BAB IV PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan mengenai pembahasan yang telah diuraikan dan saran yang dapat memberikan gambaran mengenai permasalahan ini.