

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan sasaran pembangunan ekonomi, di mana perbankan diharapkan mampu mengembangkan dan memajukan perekonomian di Indonesia. Khususnya dalam meningkatkan pemerataan kesejahteraan rakyat banyak, dalam hal ini bukan kesejahteraan segolongan orang atau perorangan saja melainkan kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia tanpa terkecuali. Hal ini menandakan bahwa bank sangatlah penting dalam pembangunan nasional karena fungsi bank dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan mendefinisikan fungsi bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹

Perbankan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembangunan dengan mengadakan pengumpulan dana melalui usaha-usaha yang dijalankan perbankan, seperti tabungan, deposito, maupun kredit. Adanya tabungan, deposito, maupun kredit menimbulkan terjadinya perputaran uang di masyarakat sehingga dapat dipergunakan untuk

¹ Widjanarta, 1993, *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Pustaka Utama Grafiti, Jakarta, h. 204.

pembangunan. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat menyelenggarakan usaha-usaha antara lain:²

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan dan deposito berjangka,
2. Memberikan kredit dan melakukan pembinaan, khususnya terhadap pengusaha golongan ekonomi lemah,
3. Melakukan kerjasama antar Bank Perkreditan Rakyat dan dengan Lembaga Perbankan atau Lembaga Keuangan lainnya,
4. Menjalankan usaha-usaha perbankan lain, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Jasa pemberian kredit memang ditawarkan oleh semua bank-bank yang ada di Indonesia, tetapi yang banyak dikenal oleh masyarakat luas adalah bank yang cabangnya ada diseluruh pelosok daerah di Indonesia, misalnya jasa kredit usaha yang ditawarkan oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI) sudah banyak membantu perekonomian masyarakat menengah kebawah, terutama dalam hal penyediaan modal untuk usaha. Tetapi, perlu disadari pula oleh masyarakat bahwa dalam menggunakan jasa bank, terutama dalam hal pengambilan kredit usaha terdapat hubungan hukum yang mengatur hak dan kewajiban bagi debitur. Hubungan hukum ini ditimbulkan akibat adanya perjanjian yang telah disepakati oleh pihak bank selaku kreditor dan debitur selaku konsumen yang bersangkutan. Secara khusus kita ketahui perjanjian merupakan hasil kesepakatan yang dibuat secara tertulis oleh dua pihak atau lebih mengenai suatu hal yang kemudian disetujui dan ditandatangani bersama, dari perjanjian ini terlihat jelas adanya perikatan yang mengatur hubungan hukum antara kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban serta sanksi yang ditimbulkan

² Eric Compton, 1998, *Dasar-dasar Perbankan*, Diterjemahkan oleh Alexander Ocy. Akademi Presindo, Jakarta, h. 7.

apabila perjanjian tersebut dilanggar, seperti yang disebutkan dalam pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang.” Artinya, bahwa persetujuan atau perjanjian merupakan salah satu sumber timbulnya perikatan. Sedangkan perjanjian yang di terapkan oleh bank terhadap debitur adalah *contract adhesive*. *contract adhesive* yaitu perjanjian yang telah dibuat oleh salah satu pihak dan pihak lain hanya tinggal memilih untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut, dalam kasus ini yang membuat perjanjian adalah pihak bank dan debitur tinggal menyetujuinya.

Dalam hal ini, kita dapat melihat ada perbedaan yang cukup jelas antara perjanjian yang biasa kita kenal pada umumnya dengan *contract adhesive* yang ditetapkan oleh bank. Modal merupakan salah satu factor produksi dalam pertanian disamping tanah, tenaga kerja dan manajemen. Pembicaraan mengenai modal dalam pertanian tidak lepas dari pembicaraan masalah kredit dalam pertanian merupakan salah satu alat untuk membantu penciptaan modal. Bank Rakyat Indonesia (BRI) merupakan salah satu lembaga keuangan yang menyediakan pembiayaan kepada Petani, seperti KUR dan KUR KKP-E yaitu produk kredit bank dengan skala mikro yang khusus untuk pembiayaan sektor pertanian. Visi BRI Cabang Kajen yaitu menjadi Bank komersial terkemuka yang selalu mengutamakan kepuasan nasabah. Sebagai langkah realisasi dari visinya, salah satu misi BRI adalah memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional dengan melaksanakan praktek *good corporate*

governance. Kredit merupakan sumber utama penghasilan bagi bank dan sekaligus sumber operasi terbesar, sebagian besar dana operasional diputar dalam kredit. Bila kegiatan tersebut berhasil maka usaha bank pun berhasil. Namun bila bank banyak terjerat kredit bermasalah, hal ini akan berpengaruh besar bagi operasional bank. Pinjaman dari debitor perorangan ini hanya mengatasi kesulitan dana untuk sementara waktu.

Perjanjian pada umumnya dibuat oleh kedua belah pihak yang bersangkutan dengan tujuan perjanjian ini dapat sama-sama menguntungkan bagi kedua belah pihak, sedangkan *contract adhesion* yang diberlakukan oleh bank tidak memberi kewenangan bagi debitor untuk mengajukan syarat-syarat yang diinginkan, karena perjanjian telah dibuat sebelumnya oleh pihak bank dan debitor hanya tinggal menyetujui atau menolak menggunakan jasa perbankan di bank tersebut.

Berdasarkan dari uraian diatas, penelitian ini dipilih judul: Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik dalam Proses Peralihan Hak.

B. Perumusan Masalah

Setelah mengungkapkan hal-hal di atas, maka penulis berkeinginan untuk meneliti, mempelajari serta membahas tentang pelaksanaan pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik dalam Proses Peralihan Hak. Adapun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link Kajej pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak?
2. Apa yang menjadi kendala dan solusi dalam proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link Kajej pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak?
3. Bagaimana contoh Akta atau Litigasi yang berkaitan dengan penelitian?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian yang dilakukan tentu harus mempunyai tujuan dan manfaat yang ingin diperoleh dari hasil penelitian. Dalam merumuskan tujuan penelitian, penulis berpegang pada masalah yang telah dirumuskan. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link Kajej pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis kendala dan solusi dalam proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link Kajej pada saat jaminan masih terjadi peralihan hak.
3. Untuk menganalisis Akta atau Litigasi yang berkaitan dengan penelitian?

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat :

1. Manfaat Akademis

- a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di lapangan berkaitan dengan Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak..
 - b. Untuk mengetahui secara mendalam mengenai Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak .
2. Manfaat Praktis
- a. Memberikan sumbangan pemikiran di bidang hukum pada umumnya dan pada khususnya tentang Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak.
 - b. Untuk memberikan masukan dan informasi bagi masyarakat luas tentang Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-

bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian³. Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.⁴ Berikut ini adalah kerangka konseptual yang akan penulis gambarkan dalam penelitian ini:

a. Kredit

Pengertian kredit menurut Undang-undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

b. Jaminan Kredit

Guna melindungi uang yang dikucurkan lewat kredit dari risiko kerugian, maka pihak perbankan membuat pagar pengaman. Kondisi

³Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP,Semarang, h. 18

⁴Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, h. 15

sebaik apapun atau dengan analisis sebaik mungkin, resiko kredit macet tidak dapat dihindari. Pagar pengamanan yang dibuat biasanya berupa jaminan yang harus disediakan debitur. Tujuan jaminan adalah untuk melindungi kredit dan resiko kerugian, baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Lebih dari itu jaminan yang diserahkan oleh nasabah merupakan beban, sehingga si nasabah akan sungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambilnya

c. Sertifikat

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, yang ada dalam surat dan buku tanah yang bersangkutan.⁵

d. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atau badan hukum atas tanah dengan mengingat fungsi sosial. Berdasarkan penjelasan Pasal 20 UUPA disebutkan bahwa sifat-sifat dari Hak Milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya.

Hak Milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu

⁵ Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya*, Legality, Yogyakarta, h.6

gugat sebagai hak eigendom seperti yang dirumuskan dalam Pasal 571 KUHPerdara. Sifat demikian bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak.

Kata-kata “terkuat dan terpenuh” mempunyai maksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lainnya yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki, hak miliklah yang terkuat dan terpenuh.

Dengan demikian maka pengertian terkuat seperti yang dirumuskan dalam Pasal 571 KUHPerdara berlainan dengan yang dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA, karena dalam UUPA disebutkan bahwa segala hak atas tanah mempunyai fungsi sosial dan hal ini berbeda dengan pengertian hak eigendom yang dirumuskan dalam Pasal 571 KUHPerdara.

2. Kerangka Teori

Fungsi teori adalah untuk memberikan arahan/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.⁶ Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh

⁶ *Ibid*, h. 35.

teori.”⁷ Dalam penulisan tesis ini penulis mempergunakan kerangka Teori

:

a. Teori Perlindungan Hukum

Mengenai teori perlindungan hukum, menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.⁸

Menurut pendapat Philipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan⁹.

⁷ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, h. 6.

⁸ Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung , h. 55

⁹ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya, h. 29

Sesuai dengan uraian di atas dapat dinyatakan bahwa fungsi hukum adalah melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Selain itu berfungsi pula untuk memberikan keadilan serta menjadi sarana mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian-pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu¹⁰.

Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
- 2) Jaminan kepastian hukum.
- 3) Berkaitan dengan hak-hak warganegara.
- 4) Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 2009, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung , h. 38

Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprojo, pada hakikatnya tujuan hukum adalah mencapai keadilan. Maka dari itu, adanya perlindungan hukum merupakan salah satu medium untuk menegakkan keadilan.

b. Teori Kepastian Hukum

Asas dan prinsip hukum merupakan sub sistem terpenting dari suatu perbuatan hukum. Tiada sistem hukum tanpa asas hukum. Asas hukum dan prinsip hukum berada pada peringkat yang lebih atas daripada sistem kaidah. Bukan hanya sifatnya yang universal, melainkan di dalam asas hukum tercermin tata nilai dan pesan-pesan kultural yang semestinya diwujudkan oleh suatu kaidah hukum.¹¹

Asas kepastian hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila

¹¹ Akhmad Khisni, 2017, *Hukum Waris Islam*, Cet. IV, Unissula Press, Semarang, h. 36

tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum.

Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu.
- 2) Peraturan tersebut diumumkan kepada publik.
- 3) Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem.
- 4) Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum.
- 5) Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan.
- 6) Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan.
- 7) Tidak boleh sering diubah-ubah.
- 8) Harus ada kesesuaian peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

Kepastian Hukum merupakan suatu hal yang hanya bisa dijawab secara Normatif berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan sosiologis, tapi kepastian hukum secara normative adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti Karena mengatur secara jelas dan logis dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam arti menjadi sistem norma dengan norma yang lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian. Kepastian hukum merupakan suatu keadaan dimana perilaku manusia baik individu, kelompok maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang

sudah digariskan oleh aturan hukum. Dari kesimpulan di atas, bahwa kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum yang dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan suatu keadilan.

F. Metode Penelitian

Suatu metode ilmiah dapat dipercaya apabila disusun dengan menggunakan suatu metode yang tepat. Penelitian adalah merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu¹².

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan yuridis sosiologis yakni penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan, berupa wawancara kepada Notaris untuk mencari hubungan (*korelasi*) antara berbagai gejala atau variabel sebagai alat pengumpul datanya terdiri dari studi dokumen,

¹² Soerjono Soekanto, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta; Raja Grafindo Persada, h. 275.

pengamatan (*observasi*), dan wawancara (*interview*).¹³ Meneliti tentang Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi Penelitian yang dilakukan disini tergolong dalam penelitian deskriptif analitis, yaitu suatu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan memberikan bahasan yang lebih mendalam tentang Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data penelitian ini berasal dari :

a. Data Primer

Sumber data primer merupakan sejumlah keterangan dan fakta yang secara langsung diperoleh selama penelitian, yaitu data yang didapat dari kegiatan penelitian tentang Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak .

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder ini diperoleh tidak secara langsung dari yang memberikan atau informasi, akan tetapi sumber data ini diperoleh

¹³ Bambang Sunggono, 2006, *Metode Penelitian Hukum* ,Rajawali pers,Jakarta, h.75

melalui studi kepustakaan yang merupakan suatu studi yang digunakan dalam mengumpulkan informasi dan data dengan bantuan berbagai macam material yang ada di perpustakaan seperti dokumen, buku, majalah, kisah-kisah sejarah yang meliputi buku-buku yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kajian Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak serta catatan diskusi, kuliah maupun wawancara dengan para pihak yang memiliki keterkaitan atau pengetahuan terkait obyek penelitian.¹⁴ Beberapa data menggunakan bahan hukum yaitu sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundangundangan.¹⁵

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga

¹⁴ Maman, Rahman, 1999, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, IKIP Semarang Press, Semarang, h.11

¹⁵ Soerjono Suekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia-UI Press, h. 141

dapat di lakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum mengasilkan analisa hukum yang baik. ¹⁶

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

4. Metode Pengumpulan data

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan teknik wawancara dan teknik telaah kepustakaan (study document). Wawancara akan dilakukan dengan Petugas Kantor BRI Unit Link Kaje, Notaris serta pihak lain yang akan dipilih secara acak. Sedangkan teknik kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan (menginventarisasi) bahan-bahan hukum yang dianggap berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian, kemudian melakukan klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum yang dikumpulkan.

5. Metode Analisis Data

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Data Kualitatif yang terdiri dari alur kegiatan setelah kegiatan pengumpulan data mengenai Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link Kaje Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak

¹⁶ Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.23

Milik Dalam Proses Peralihan Hak . Setelah itu dilakukan sebuah analisis, guna melakukan pemusatan perhatian yang mempertegas, penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang diperoleh dari studi pustaka, serta membuang hal yang tidak penting dan mengatur sedemikian rupa sehingga kesimpulan akhir dapat dilakukan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini bertujuan agar lebih memudahkan dalam memahami penulisan tesis ini secara keseluruhan. Sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB. I. PENDAHULUAN

Bab ini merupakan pendahuluan yang memuat latar belakang penulisan. Dari uraian latar belakang ditarik suatu pokok permasalahan dan ruang lingkupnya, tujuan dan kegunaan dari penulisan, kerangka teoritis dan konseptual serta menguraikan tentang sistematika penulisan.

BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris terdiri dari pengertian Notaris, Dasar Hukum Notaris, Ruang Lingkup dan Wilayah Kerja Notaris, Penggolongan Notaris, Hak dan Kewajiban Notaris, Larangan Bagi Notaris, dan Pemberhentian Notaris. Bab ini juga membahas tentang Tinjauan Umum Mengenai Kredit, terdiri dari pengertian kredit, unsur-unsur kredit, tujuan dan

fungsi kredit, jenis-jenis kredit, jaminan kredit, prinsip-prinsip pemberian kredit, aspek penilaian kredit, prosedur pemberian kredit, dan teknik penyelesaian kredit; Tinjauan Umum tentang Hak Milik

BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan pembahasan tentang berbagai hal yang terkait langsung dengan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu Pelaksanaan Pemberian Kredit di BRI (Bank Rakyat Indonesia) Unit Link KAJEN Dengan Jaminan Sertipikat Tanah Hak Milik Dalam Proses Peralihan Hak dan Kendala dan solusi dalam Proses pemberian kredit pada Bank BRI Unit Link KAJEN pada saat jaminan masih terjadi peralihan Hak.

BAB IV. PENUTUP

Bab ini berisi tentang hasil akhir dari pokok permasalahan yang diteliti berupa kesimpulan dan saran dari hasil penelitian terhadap permasalahan yang telah dibahas.