

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya yang bertujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Tujuan sebagaimana yang dimaksud tersebut tidak akan dapat tercapai apabila sumber dana yang dibutuhkan pun tidak tersedia. Oleh karena itu terkait dengan upaya memperoleh dana masyarakat dapat mengajukan permohonan kredit kepada bank, sebab bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peranan atau fungsi seperti yang tersurat dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan bahwa: “Fungsi utama perbankan Indonesia adalah penghimpun dan penyalur dana masyarakat”. Dana masyarakat yang disalurkan adalah dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya, yang dapat digunakan sebagai tambahan dana bagi para debitur yang membutuhkan. Tambahan dana tersebut akan sangat menunjang kegiatan bisnis pada khususnya dan kegiatan ekonomi pada umumnya.

Permohonan pengajuan kredit oleh calon nasabah (debitur) kepada bank sebelumnya harus didahului dengan dibuatnya perjanjian kredit atau utang piutang antara bank selaku kreditur yang memberikan pinjaman dengan debitur atau nasabah sebagai pihak yang menerima pinjaman. Di dalam proses perjanjian kredit ini selalu diikuti dengan perjanjian pengikatan Jaminan yang

bersifat *accessoir* sebagai bentuk wujud untuk tanggungan hutang jika di kemudian hari debitur wanprestasi.

Pemberian kredit oleh bank memiliki resiko kemacetan walaupun telah dilakukan berbagai analisis secara seksama. Seorang analis kredit tidak dapat memprediksi bahwa kredit selalu berjalan dengan baik. Banyak faktor penyebabnya, diantaranya kesalahan penggunaan kredit, manajemen yang buruk, dan kondisi perekonomian baik secara mikro maupun makro.

Untuk meminimalisasi terjadinya resiko kemacetan tersebut, bank dalam praktik selalu meminta Jaminan. Fungsi Jaminan dalam hal ini adalah memberikan hak kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dan hasil penjualan barang Jaminan tersebut jika debitur tidak melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.¹

Jenis-jenis jaminan kredit yang dikenal dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dapat berupa Jaminan perorangan maupun Jaminan kebendaan. Pada umumnya bank lebih menyukai bentuk Jaminan kebendaan berupa tanah karena tanah mempunyai hubungan langsung terhadap debitur, dapat dipertahankan terhadap siapa pun, tidak dapat digelapkan, dapat dialihkan dan secara ekonomis tanah mempunyai prospek yang menguntungkan. Dengan demikian, bentuk Jaminan ini lebih memberikan rasa aman pada bank terutama dan gangguan pihak ketiga yang sengaja bertikad tidak baik terhadap bank.

¹ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, PT.Alfabeta.Bandung,2005,h.. 142

Objek Jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut dapat diikat dengan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT). Dengan berlakunya UUHT tersebut maka hipotek yang diatur oleh KUH Perdata dan *credierverband* yang sebelumnya digunakan untuk mengikat tanah sebagai Jaminan utang, untuk saat ini sudah tidak berlaku kembali. Dengan demikian, pengikatan objek Jaminan utang berupa tanah sepenuhnya telah diganti dengan Jaminan Hak Tanggungan.

Menurut Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hak atas tanah yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan hanya 3 (tiga) jenis hak atas tanah, yaitu: Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Namun dalam Pasal 4 UUHT, objek Hak Tanggungan disamping ketiga jenis hak sebagaimana yang disebutkan dalam UUPA, juga ditambah dengan Hak Pakai yang menurut sifatnya wajib didaftar. Hak-hak atas tanah tersebut dapat menjadi hapus salah satunya karena jangka waktu telah berakhir. Hak-hak yang lebih rendah tingkatannya daripada Hak Milik seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai terbatas waktu berlakunya, sekalipun secara fisik masih tetap ada.

Jangka waktu terhadap Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan telah secara tegas diatur dalam UUPA, yang meliputi:

1. Pasal 29, yang memberikan waktu pada Hak Guna Usaha paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang hingga 25 (tiga puluh lima) tahun: dan
2. Pasal 35, yang memberikan waktu pada Hak Guna Bangunan paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang hingga 20 (dua puluh) tahun tidak menerapkan prinsip-prinsip pemberian kredit atau nasabah debitur memang sengaja tidak beritikad baik. Kelalaian inilah yang akan mengakibatkan kerugian pada bank sebagai pemegang Hak Tanggungan.

Berdasarkan uraian diatas penulis ingin mengkaji secara lebih mendalam mengenai persoalan tersebut menjadi sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul: Proses Pemyelelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Yang Dijadikan Sebagai Jaminan Kredit Di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Pada Masa Pandemi Covid-19 Di Kabupaten Jayapura

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Apa akibat hukum bagi bank sebagai pemberian kredit dengan jaminan sertifikat hak atas tanah terhadap hapusnya hak atas tanah yang dijaminakan?

2. Bagaimana upaya penyelesaian yang dilakukan oleh bank sebagai pemberian kredit dengan Jaminan sertifikat hak atas tanah apabila terjadi kredit macet dan hak atas tanah yang dijaminakan telah hapus?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui akibat hukum bagi bank sebagai pemberian kredit dengan Jaminan sertifikat hak atas tanah terhadap hapusnya hak atas tanah yang dijaminakan.
2. Untuk mengetahui upaya penyelesaian yang dilakukan oleh bank sebagai pemegang pemberian kredit dengan Jaminan sertifikat hak atas tanah apabila terjadi kredit macet dan hak atas tanah yang dijaminakan telah hapus.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini dapat memberi manfaat secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Secara Teoritis, diharapkan memberikan sumbangan pemikiran dan masukan-masukan dalam rangka mengembangkan ilmu pengetahuan hukum (khususnya hukum perdata).
2. Secara Praktis, diharapkan menjadi bahan masukan bagi industri perbankan dan pengusaha-pengusaha yang ingin menambah modal usaha.

E. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Bank

Menurut Undang-undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia. Dalam Pasal 1 angka (5) menyebutkan bahwa bank adalah Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Perbankan yang berlaku.

Bank merupakan salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa. Adapun pemberian kredit itu dilakukan baik dengan modal sendiri atau dengan dana-dana yang dipercayakan oleh pihak ketiga maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat pembayaran baru berupa uang giral.²

Menurut Hermansyah³, yang dimaksud dengan bank adalah:

Lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya.

2. Pengertian Kredit Macet

Kredit macet adalah suatu keadaan dimana nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya. Keadaan seperti ini dalam hukum perdata disebut dengan wanprestasi atau ingkar janji.

Menurut Abdul Kadir Muhammad⁴, kredit macet adalah:

Kredit yang angsuran pokok dan bunganya tidak dapat dilunasi selama lebih dan 2 (dua) masa angsuran ditambah 21 (dua puluh satu) bulan, atau penyelesaian kredit telah diserahkan kepada Pengadilan Negeri daerah setempat atau telah diajukan ganti rugi

² Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju, 2000, h. 11

³ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media. 2008. h.7

⁴ Op.Cit, Abdul Kadir Muhammad, 2002, h. 303

kepada perusahaan asuransi sebagai pihak penanggung dalam perjanjian kredit.

Kredit bermasalah memiliki potensi untuk menjadi kredit macet. Kredit macet dapat ditinjau dan kolektibilitasnya. Kolektibilitas menurut Hasanudin Rahman adalah keadaan pembayaran pokok atau angsuran dan bunga kredit oleh debitor serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana tersebut.⁵

3. Pengertian Eksekusi

Eksekusi sebagai suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dan proses pemeriksaan perdata⁶. Eksekusi atau pelaksanaan putusan ialah tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara⁷. Pada prinsipnya hanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dapat dijalankan eksekusi. Eksekusi merupakan tindakan paksa yang dilakukan oleh pengadilan dengan bantuan kekuatan hukum, guna menjalankan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap maka eksekusi belum dapat dijalankan, dengan kata lain selama putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap upaya dan tindakan eksekusi belum dapat berfungsi.

Pihak kreditur dapat meminta eksekusi langsung atas obyek barang hak tanggungan apabila debitur wanprestasi membayar angsuran hutang

⁵ Op. Cit, Hasanudin Rahman, 2008, h. 121

⁶ Yahya Harahap, SH., *Ruang Lingkup Eksekusi Bidang Perdata*. Edisi Kedua Sinar Grafika, Jakarta. 2006. h 1

⁷ *Ibid.* h. 6

pokok atau bunga pinjaman. Bahkan dimungkinkan kreditur melakukan eksekusi penjualan lelang melalui kantor lelang tanpa campur tangan pengadilan apabila diperjanjikan klausul “kuasa menjual sesuatu” (*elgerechilge verkoop*).⁸

4. Pengertian Lelang

Kelanjutan dari sita eksekusi adalah penjualan lelang (*executorialle verkoop, sale under execution*) yang ditegaskan Pasal 200 ayat (I) HIR, Pasal 216 Ayat (I) RBg yang berbunyi “penjualan barang yang disita dilakukan dengan bantuan kantor lelang atau menurut keadaan yang akan dipertimbangkan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya yang ditunjuk oleh ketua untuk itu dan berdiam ditempat dimana penjualan itu harus dilakukan atau didekat tempat itu”. Jadi setelah sita eksekusi dilaksanakan, undang-undang memerintahkan penjualan barang sitaan. Cara penjualan dengan perantara kantor lelang dan penjualannya disebut penjualan lelang (*executorialle verkoop*).

⁸ *Ibid*, h. 11

5. Pengertian Jaminan

Dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, istilah Jaminan disebut dengan Agunan. Pasal 1 angka 23 menyatakan bahwa agunan adalah Jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan hutang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran hutang oleh debitur.

Jaminan umum lahir dan bersumber dari undang-undang. Perwujudan dari Jaminan yang lahir dan undang-undang diatur dalam Pasal 1131 KUHPdata, yang menyatakan bahwa Segala barang-barang bergerak dan tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi Jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Berdasarkan pada hal tersebut maka semua harta kekayaan yang dimiliki oleh debitur secara otomatis menjadi Jaminan manakala debitur tersebut membuat perjanjian hutang piutang atau perjanjian lainnya meskipun harta kekayaan tersebut tidak secara tegas dinyatakan sebagai jaminan.

Apabila seseorang mempunyai hutang sedangkan debitor tidak mampu melunasi hutang tersebut, maka kekayaan yang dimiliki menjadi Jaminan. Sehingga dapat disita untuk dilelang dan hasil pelelangan tersebut dapat diambil suatu jumlah tertentu untuk membayar hutangnya kepada kreditor.

6. Pengertian Hak Tanggungan

Istilah Hak Tanggungan berawal dari istilah lembaga Jaminan yang sering dipakai dalam hukum adat. Hak tanggungan biasa dikenal di daerah Jawa Barat, beberapa daerah di Jawa Tengah, dan di Jawa Timur dengan istilah “jonggolan” atau “ajeran” yang merupakan lembaga Jaminan yang obyeknya berupa tanah ataupun rumah.⁹

Berdasarkan pada Pasal 51 UUPA dan Pasal 57 UUPA dapat disimpulkan, bahwa yang dimaksudkan dengan hak tanggungan adalah Suatu lembaga hak jamin, dimana obyek yang menjadi Jaminan suatu hutang (perikatan) adalah benda yang berupa tanah.

Selain dalam Undang-undang Pokok Agraria, pengertian dan Hak Tanggungan juga diatur dalam Pasal 1 ayat (I) Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menyatakan bahwa:

Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

⁹ Djuhaednah Hasan, Op.Cit.h.3 5

Berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, terdapat unsur-unsur yang sangat penting pada hak tanggungan yaitu:

- a. Hak, yaitu hak Jaminan;
- b. Yang dibebankan;
- c. Atas tanah, sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960;
- d. Berikut atau tidak berikut dengan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu;
- e. Untuk pelunasan hutang tertentu;
- f. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor lain.¹⁰

7. Pengertian Hak atas Tanah

Pemilikan tanah diawali dengan menduduki suatu wilayah yang oleh masyarakat Adat disebut sebagai tanah komunal (milik bersama). Khususnya di wilayah pedesaan di luar Jawa, tanah ini diakui oleh hukum Adat tak tertulis baik berdasarkan hubungan keturunan maupun wilayah. Seiring dengan perubahan pola sosial ekonomi dalam setiap masyarakat, tanah milik bersama masyarakat Adat ini secara bertahap dikuasai oleh anggota masyarakat melalui penggarapan yang bergiliran. Sistem pemilikan individual kemudian mulai dikenal di dalam sistem pemilikan komunal.

¹⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 1997, h. 23

Situasi ini terus berlangsung di dalam wilayah kerajaan dan kesultanan sejak abad ke lima dan berkembang seiring kedatangan kolonial Belanda pada abad ke tujuh belas yang membawa konsep hukum pertanahan mereka. Selama masa penjajahan Belanda, pemilikan tanah secara perorangan menyebabkan dualisme hukum pertanahan, yaitu tanah-tanah di bawah hukum Adat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum Belanda. Menurut hukum pertanahan kolonial, tanah bersama milik Adat dan tanah milik Adat perorangan adalah tanah di bawah penguasaan negara. Hak individual atas tanah, seperti hak milik atas tanah, diakui terbatas kepada yang tunduk kepada hukum barat. Hak milik ini umumnya diberikan atas tanah-tanah di perkotaan dan tanah perkebunan di pedesaan. Dikenal pula beberapa tanah instansi pemerintah yang diperoleh melalui penguasaan.

Pengaturan hak-hak atas tanah terdapat di dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUPA yang bunyinya sebagai berikut:

1. Atas dasar hak menguasai dan Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang Lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Dengan demikian hak atas tanah dapat diartikan sebagai hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut.

F. Metode Penelitian

Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh atau menjalankan suatu kegiatan untuk memperoleh hasil yang konkrit. Menggunakan suatu metode dalam melakukan suatu penelitian merupakan ciri khas dan ilmu untuk mendapatkan suatu kebenaran hukum.

1. Lokasi Penelitian

Penelitian skripsi ini di Kabupaten Jayapura, bertempat di Kantor Bank Rakyat Indonesia Cabang Sentani Kabupaten Jayapura.

2. Tipe Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹¹ Penelitian yang dipergunakan dalam penulisan skripsi adalah yuridis normatif (*Legal Research*) dan kajian sosiologis. Yuridis normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Pola penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti Undang-Undang, peraturan-peraturan, serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2005, h.35

dibahas dalam skripsi ini.¹² Sedangkan kajian sosiologis adalah penelitian yang dilakukan untuk melihat penerapan aturan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

3. Jenis Pendekatan

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi penulis untuk mempelajari adalah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang lainnya. Di samping pendekatan perundang-undangan penulis juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan konseptual digunakan untuk menemukan dan menganalisis ide-ide yang melahirkan pengertian hukum, konsep-konsep hukum, teori-teori hukum dan prinsip-prinsip hukum serta aturan hukum yang berhubungan dengan permasalahan penelitian¹³.

4. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini yang

¹² *Ibid*, h 29

¹³ *Ibid*, h. 93

menjadi populasi adalah keseluruhan orang yang terlibat langsung dengan bank sebagai pemegang hak tanggungan;

- b. Sampel adalah bagian yang dapat mewakili populasi yakni yang mampu mempresentasikan populasi, dengan demikian maka sampel dalam penelitian ini adalah beberapa orang yang dipilih dengan metode penentuan sampel secara *Purposive Sampling* yakni penentuan sampel bertujuan dengan pertimbangan:

1. Responden di anggap mempunyai pengetahuan dalam pengalaman yang luas tentang masalah yang diteliti.
2. Responden dianggap mampu memberikan gambaran dan jawaban guna memberikan simpulan yang diteliti.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Penelitian Kepustakaan

Pada penelitian ini data yang akan diperoleh adalah data sekunder yang atas bahan-bahan hukum, yaitu:

- 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat ***authoritative***, artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim¹⁴. Dalam skripsi ini bahan hukum primer meliputi:

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

¹⁴ *Ibid*, h. 141

- b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- d) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- e) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan, dan Sertifikat Hak Tanggungan;
- f) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi ini meliputi literatur-literatur ilmiah, buku-buku, serta surat kabar yang bertujuan untuk mempelajari isi dan pokok permasalahan yang

dibahas¹⁵. Dalam hal ini diantaranya buku literatur hukum tentang perbankan, buku literatur tentang perkreditan, buku literatur tentang Jaminan dan hak Jaminan kebendaan, buku literatur tentang Jaminan hak tanggungan, dan sebagainya.

- 3) Bahan hukum tertier yaitu kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan kamus bahasa Belanda-Indonesia. Adapun alat/cara yang digunakan pada penelitian kepustakaan adalah “Studi Dokumen”

b. Penelitian Lapangan

Pada penelitian lapangan data yang akan dikumpulkan adalah data primer. Adapun alat/cara yang dipakai adalah “Wawancara dan Observasi”. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Wawancara dilaksanakan terhadap para responden untuk mendapatkan data yang akurat tentang masalah eksekusi menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum atas kekuasaan sendiri pada bank Rakyat Indonesia cabang Jayapura;
- 2) Observasi (pengamatan secara langsung) dilakukan untuk melihat secara dekat (langsung) tentang masalah eksekusi menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum atas kekuasaan sendiri pada bank Rakyat Indonesia cabang Sentani Kabupaten Jayapura.

¹⁵ *Ibid.* h. 142

6. Pengolahan dan Analisis Data

Analisis yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu metode yang mengklasifikasikan dan menganalisis untuk mendeskripsikan permasalahan-permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menghubungkan juga data-data lain yang ada. Analisa tersebut diharapkan dapat menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi dan memberikan perspektif mengenai apa yang seyogyanya. Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu menyimpulkan pembahasan dan hal umum menuju ke hal-hal yang bersifat khusus dan diharapkan memberikan preskripsi tentang apa yang seharusnya diterapkan berkaitan dengan permasalahan terkait¹⁶

¹⁶ *Ibid.* h 35