

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dewasa ini, peranan perbankan dalam lalu lintas bisnis dapat dianggap sebagai kebutuhan yang mutlak diperlukan oleh hampir semua pelaku bisnis, baik pengusaha besar maupun pengusaha kecil. Salah satu produk yang diberikan oleh bank dalam membantu kelancaran dalam usaha debitornya adalah dengan memberikan kredit, dimana hal ini merupakan salah satu fungsi bank yang sangat mendukung pertumbuhan ekonomi.

Perbankan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Dalam Undang-Undang dijelaskan bahwa sektor perbankan memiliki posisi strategis sebagai lembaga intermediasi dan penunjang sistem pembayaran. Pada saat ini, lembaga keuangan tidak hanya melakukan kegiatan berupa pembiayaan investasi perusahaan saja, namun juga berkembang menjadi pembiayaan untuk sektor konsumsi, distribusi, modal kerja, dan jasa lainnya.¹

Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menjalankan usahanya terutama dari dana masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali kepada masyarakat. Selain itu, bank juga memberikan jasa-jasa keuangan dan pembayaran lainnya. Ada dua peranan penting yang dimainkan oleh bank, yaitu sebagai lembaga penyimpan dana masyarakat dan sebagai lembaga penyedia dana bagi masyarakat dan/atau dunia usaha. Dengan demikian, bank dikenal sebagai lembaga intermediasi.² Dikatakan sebagai lembaga intermediasi karena bank adalah badan usaha

¹ Ade Arthesa dan Edia Handiman, *Bank & Lembaga Keuangan Bukan Bank*, PT Indeks Kelompok Gramedia, Jakarta, 2006, hlm 7.

² Lukman Santoso AZ, *Hak dan Kewajiban Hukum Nasabah Bank*, Pustaka Yustisia, Jakarta, 2011, hlm 3.

untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan untuk menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya.

Pengertian bank seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yaitu³ :

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Bank berkaitan dengan fungsinya yang menyalurkan kredit kepada masyarakat harus mempunyai instrumen yang kuat agar kredit yang telah diberikan kepada para debiturnya berada dalam posisi yang *secured*. Bank dalam rangka pengadministrasian dan pengamanan kredit pada awal pemberian kredit selalu didahului dengan penandatanganan perjanjian kredit oleh dan antara bank dan debitur.⁴

Dalam kaitannya dengan pemberian kredit dapat dipahami bank adalah berkedudukan sebagai kreditur yang dengan itikad baiknya mempercayai debitur dengan meminjamkan sejumlah uang dalam jangka waktu tertentu. Pengertian kredit tercantum dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 diartikan sebagai berikut⁵ :

“Kredit 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 untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

Kredit yang diberikan oleh bank mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam kehidupan perekonomian suatu negara, karena kredit yang

³ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

⁴ H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta, Andi, 2000, hlm 1.

⁵ Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

diberikan secara selektif dan terarah oleh bank kepada nasabah dapat menunjang terlaksananya pembangunan sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan masyarakat. Kredit yang diberikan oleh bank sebagai sarana untuk mendorong pertumbuhan ekonomi baik secara umum maupun khusus untuk sektor tertentu. Adapun tujuan utama pemberian suatu kredit antara lain⁶ :

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

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan maka semakin baik, semakin banyak kredit berarti adanya peningkatan pembangunan diberbagai sektor.

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debiturnya untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat, karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko. Pada kenyataannya di dalam praktek selalu ada sebagian debitur yang tidak dapat mengembalikan kredit kepada bank,

⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm 96.

dimana pemberian kredit merupakan perjanjian pinjam-meminjam uang dan pengembalian kredit atau pembayaran angsuran kredit disebut sebagai prestasi tetapi apabila debitur tidak dapat mengembalikan atau melunasi kredit yang diberikan bank maka apabila ditinjau dari segi hukum perdata perbuatannya disebut perbuatan wanprestasi.⁷

Akibat wanprestasi tersebut maka timbul kredit macet dan untuk menghindarinya bank telah melakukan tindakan preventif yaitu dengan mengadakan analisa terhadap kelayakan usaha debitur termasuk analisa yuridis, misalnya legalitas usaha, kewenangan orang yang bertindak mewakili perusahaan, keabsahan hukum dari barang-barang yang dijaminkan, para pihak yang berkedudukan sebagai penjamin, sejak debitur mengajukan permohonan kredit. Walaupun tindakan preventif telah dilakukan tidak jarang debitur tidak dapat menyelesaikan kewajiban hutangnya pada bank. Macetnya suatu kredit dapat disebabkan oleh berbagai sebab antara lain karena debitur tidak sanggup lagi membayar kewajiban hutangnya berhubung usaha debitur mengalami kesulitan, maupun karena debitur tidak ada kemauan untuk menyelesaikan (beritikad buruk).⁸

Kredit macet adalah keadaan di mana nasabah, baik individu maupun perusahaan, tidak mampu membayar kredit pada tepat waktu. Pada umumnya, kredit masuk ke dalam kategori macet jika debitur menunggak pembayaran lebih dari 180 hari. Cicilan yang tidak dibayar tepat waktu akan menjadi bencana bagi debitur selaku orang yang mengajukan kredit. Bagaimana tidak, bank yang bersangkutan tentu akan terus menagih siapa saja debitur yang tidak melakukan pembayaran kredit tepat pada waktunya. Jika sudah seperti ini, dipastikan mereka akan mengalami kesulitan untuk mengajukan pinjaman kepada berbagai bank ke depannya.⁹

⁷ Yolanda Violetta Helina, "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996", Vol. 12, No. 1, 2015, hlm 2.

⁸ *Ibid.*

⁹ *Pahami Kredit Macet, Keadaan yang Sulitkan Debitur Ajukan Pinjaman*, https://glints.com/id/lowongan/kredit-macet/#.X_FsvdgzaUk, diakses pada tanggal 03 Januari 2021 pukul 14:11 WIB.

Kredit macet atau kredit bermasalah menimbulkan konsekuensi yuridis yaitu adanya upaya penyelesaian kredit macet atau kredit bermasalah. Untuk menyelesaikan kredit macet atau kredit bermasalah ada dua strategi yang dapat ditempuh¹⁰ :

a. Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Jalur Litigasi

Dalam proses litigasi menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain, selain itu penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir (*ultimum remedium*) setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak membuahkan hasil. Adapun penyelesaian secara litigasi yaitu melalui Panitia Urusan Piutang Negara atau melalui badan peradilan dengan menggunakan ketentuan hukum acara perdata.

b. Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Jalur Non Litigasi

Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Pelaksanaan pemberian kredit pada umumnya dilakukan dengan mengadakan suatu perjanjian. Perjanjian tersebut terdiri dari perjanjian pokok yaitu perjanjian utang piutang dan dengan perjanjian tambahan berupa perjanjian pemberian jaminan oleh pihak debitor. Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) bentuk jaminan, yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Dalam prakteknya jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan yang salah satunya adalah tanah yang dijadikan jaminan

¹⁰ Tri Jata Ayu Pramesti, *Litigasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt52897351a003f/litigasi-dan-alternatif-penyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/>, diakses pada tanggal 15 Februari 2021

atau disebut juga Hak Tanggungan. Dalam hal ini dikenal 2 (dua) macam hak jaminan yaitu¹¹ :

a. Jaminan Perorangan

Menurut Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan suatu persetujuan dimana pihak ketiga, demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya.

b. Jaminan Kebendaan

Merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, dan mempunyai ciri-ciri kebendaan dalam arti memberikan hak mendahului di atas benda-benda tertentu serta mempunyai sifat melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan.

Jaminan atas hutang seseorang yang secara umum diatur di dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam Pasal 1131 KUH Perdata menentukan bahwa¹² :

“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.”

Dalam Pasal 1132 KUH Perdata menentukan bahwa¹³ :

¹¹ Yang & Co, *Mengenal Hukum Jaminan Kredit di Indonesia*, <http://mini.hukumonline.com/yangandco/mengenal-hukum-jaminan-kredit-indonesia.html>, diakses pada tanggal 15 Februari 2021

¹² Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹³ Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan kepadanya; pendapatan penjualan bendabenda 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.”

Pemberian kredit pada perbankan diawali dengan adanya suatu perjanjian kredit yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, antara peminjam kredit yang disebut dengan debitur dengan pihak pemberi kredit yang disebut dengan kreditur yang kemudian diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan sebagai perjanjian tambahan untuk pelunasan hutang apabila debitur wanprestasi. Perjanjian kredit berkedudukan sebagai perjanjian pokoknya, artinya merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya. Perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan bukan merupakan hak jaminan yang lahir karena undangundang melainkan lahir karena harus diperjanjikan terlebih dahulu antara bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur.¹⁴

Bentuk jaminan yang paling banyak digunakan sebagai agunan dalam perjanjian kredit bank adalah hak atas tanah, baik dengan status Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan maupun Hak Pakai, karena pada umumnya memiliki nilai atau harga yang tinggi dan terus meningkat, sehingga dalam hal ini sudah selayaknya apabila debitur sebagai penerima kredit dan kreditur sebagai pemberi fasilitas kredit serta pihak lain terkait memperoleh perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum.¹⁵

Pemberian jaminan dengan hak tanggungan diberikan melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang didahului dan atau dengan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) merupakan bagian yang terpisahkan dari perjanjian kredit. Secara yuridis pengikatan jaminan hak tanggungan lebih bersifat khusus. Pelaksanaan

¹⁴ Yolanda Violetta Helina, *Op.Cit*, hlm 3.

¹⁵ Yudha Pandu, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta, 2008, hlm 65.

eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan bank selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi hak tanggungan cidera janji (wanprestasi). Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Dalam masalah jaminan hak tanggungan, apabila debitur tidak memenuhi isi dalam perjanjian atau tidak melakukan hal-hal yang telah diperjanjikan, maka debitur tersebut telah cidera janji (wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya. Eksekusi jaminan hak tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditor selaku penerima hak tanggungan apabila debitur selaku pemberi hak tanggungan cidera janji. Pelaksanaan eksekusi tersebut diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah serta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah adalah dengan mengatur model eksekusi secara variasi sehingga para pihak dapat memilih eksekusi sesuai dengan keinginan mereka.

Telah kita ketahui sebelumnya, diawal tahun 2020 wabah virus Covid-19 tengah menghantui sejumlah negara di dunia, tak terkecuali Indonesia. Jumlah kreditur yang kesulitan membayar kredit juga meningkat selama pandemi Covid-19. PT. Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) menyatakan jumlah profil debitur yang masuk kategori *high* dan *very high risk* terus bertambah, mencapai 45,2% per Juli 2020, mencakup Bank Umum, BPR, dan perusahaan pembiayaan. Direktur Utama Pefindo Yohanes Arts Abimanyu menjelaskan kenaikan signifikan mulai terjadi per Maret atau bulan ketika kasus Covid-19 pertama diumumkan. Selama periode itu juga, jumlah debitur kategori *very low*, *low*, dan *average risk* menurun.¹⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka penulis melakukan penelitian terhadap kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square, dengan memilih

¹⁶ Vincent Fabian Thomas, *Ekonomi Sulit, Kredit Bermasalah di Masa Pandemi Potensial Melonjak*, <https://tirto.id/ekonomi-sulit-kredit-bermasalah-di-masa-pandemi-potensial-melonjak-f52s>, diakses pada tanggal 24 Februari 2021 pukul 07:09 WIB.

judul **“PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DI BANK BTN KANTOR CABANG KELAPA GADING SQUARE DI TENGAH PANDEMI COVID-19”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang diatas, maka penulis akan memberikan batasan-batasan permasalahan tersebut :

1. Bagaimana penyelesaian kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jaminan hak tanggungan pada Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square di masa pandemi Covid-19?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur yang bermasalah akibat kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square di masa pandemi Covid-19?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang telah dirumuskan, tujuan penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis penyelesaian kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jaminan hak tanggungan pada Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square di masa pandemi Covid-19.
2. Untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap debitur yang bermasalah akibat kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square di masa pandemi Covid-19.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian terhadap permasalahan yang dibahas pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik kegunaan teoritis maupun kegunaan praktis di bidang hukum, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini bermanfaat untuk menambah pengetahuan kepada pembaca tentang penyelesaian kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jaminan hak tanggungan di Bank BTN Kantor Cabang Kelapa Gading Square ditengah pandemi Covid-19. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta menambah pengetahuan di bidang ilmu pada umumnya dan bidang hukum pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi penulis dalam menambah ilmu serta wawasan penelitian khususnya dalam penyelesaian kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jaminan hak tanggungan di Bank BTN Kantor Cabang Kelapa Gading Square ditengah pandemi Covid-19.

E. Kerangka Konsep

Kerangka konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam tesis. Kerangka konseptual merupakan hubungan logis dari landasan teori dan kajian empiris. Sedangkan teori merupakan serangkaian pemahaman-pemahaman, pendapat-pendapat dari suatu kenyataan (realitas) yang tersusun secara sistematis, logis, dan konkrit yang melalui serangkaian pengujian yang telah diakui kebenarannya

(walaupun sementara) dan masih membutuhkan serangkaian pengujian lagi agar diperoleh suatu kebetulan pemahaman tentang suatu hal.¹⁷

Batasan-batasan serta pengertian yang akan digunakan oleh penulis dalam tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.
2. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.
3. Kredit 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 untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
4. Perjanjian kredit dapat diartikan sebagai perjanjian pinjam-meminjam antara bank sebagai kreditur dengan pihak lain sebagai debitur yang mewajibkan debitur untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
5. Kredit macet adalah keadaan di mana nasabah, baik individu maupun perusahaan, tidak mampu membayar kredit pada tepat waktu.
6. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah produk pembiayaan atau pinjaman yang diberikan kepada pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan persentase tertentu dari harga rumah atau properti.
7. Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana

¹⁷ B. Hestu Cipto Handoyo, Prinsip-Prinsip Legal Drafting dan Desain Naskah Akademik, Universitas Atmajaya, Yogyakarta, 2008, hlm 28.

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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

F. Metode Penelitian

Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi. Oleh karena itu, pilihan terhadap satu atau beberapa metode penelitian terkait erat dengan perumusan masalah, obyek yang diteliti serta tradisi keilmuan itu sendiri. Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.¹⁸

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.¹⁹ Penelitian hukum dapat ditinjau dari berbagai sudut, seperti sifat, bentuk, namun unsur penentu suatu penelitian dilihat dari tujuan penelitian hukum itu sendiri. Berdasarkan tujuan penelitian hukum, penelitian hukum dibagi menjadi 2 (dua) yaitu, penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis atau empiris.

1. Pendekatan

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2007, hlm 29.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 2010, hlm 43.

Dalam penulisan tesis ini pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan perundangan (*statute approach*) dan pendekatan sosiologis. Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris, menggunakan data sekunder didukung dari informasi dari pihak terkait, dalam hal ini pihak perbankan yakni Kepala Cabang Collection Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square.

Penelitian ini mengacu dan berbasis pada analisis norma hukum dengan tujuan untuk mendapatkan gambaran yang seutuhnya mengenai suatu hal menurut pandangan manusia yang diteliti dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan hukum yang terkait.

2. Sumber Data

Sehubungan penelitian ini adalah normative empiris, maka digunakanlah data primer dan data sekunder. Data primer berupa hasil pengamatan dan informasi yang didapat dari pihak terkait yang digunakan sebagai pendukung data sekunder. Data Informasi ini diambil pada saat pandemic dengan menalakan protocol kesehatan dengan pihak terkait, dalam hal ini pihak perbankan yakni Kepala Cabang Collection Bank BTN Cabang Kelapa Gading Square.

Penulis menggunakan data sekunder sebagai sumber data utamanya, dan didukung dari informasi di dapat dari pihak terkait. Data sekunder merupakan data yang umumnya telah dalam keadaan siap terbuat. Adapun sumber data berupa data sekunder yang biasa digunakan dalam penelitian hukum normatif terbagi menjadi 3 (tiga), yang terdiri dari :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dalam penulisan ini yang digunakan adalah :
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
 - 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Dalam penulisan ini yang digunakan adalah buku-buku, karya tulis ilmiah hukum yang berkaitan dengan penulisan tesis ini, dan artikel-artikel yang membahas mengenai penyelesaian kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jaminan hak tanggungan di Bank BTN Kantor Cabang Kelapa Gading Square ditengah pandemi Covid-19.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah kamus-kamus, dan internet.

3. Teknik Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, serta bagaimana bahan hukum tersebut diklasifikasikan dengan menyesuaikan dengan masalah yang dibahas. Bahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang dibahas, disistematisasi kemudian dianalisis untuk menginterpretasikan hukum yang berlaku.

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui kegiatan studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan berbagai bahan hukum, baik berupa peraturan perundang-undangan, literatur, karya ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta berbagai buku yang relevan yang terkait dengan penyelesaian kredit macet pada Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jaminan hak tanggungan di Bank BTN Kantor Cabang Kelapa Gading Square ditengah pandemi Covid-19.

G. Sistematika Penulisan

Secara sistematis penulisan tesis ini terbagi dalam lima bab, yang masing-masing bab terdiri dari sub bab. Adapun susunan kelima bab tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan membahas mengenai latar belakang masalah yang melatarbelakangi penulis untuk mengambil tema tentang penyelesaian kredit macet pada perjanjian kredit dengan jaminan hak guna bangunan yang dituangkan dalam rumusan masalah. Terdapat juga tujuan penelitian yang hendak dicapai dari penelitian ini, manfaat penelitian, kerangka teori, dan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA MENGENAI PERKREDITAN PADA BANK DENGAN HAK TANGGUNGAN

Dalam bab ini berisikan tentang pembahasan lebih khusus mengenai kredit macet pada bank dengan hak tanggungan.

BAB III KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN PADA BANK DITENGAH PANDEMI COVID-19

Dalam bab ini akan membahas mengenai deskripsi umum tentang hasil penelitian yang dilakukan pada rumusan permasalahan pertama yang diajukan dalam bab pertama. Dan akan dikaji berdasarkan data penelitian dengan menggunakan teori yang relevan sebagai pisau analisa.

BAB IV PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITUR YANG BERMASALAH DENGAN KREDIT MACET DI TENGAH PANDEMI COVID-19

Dalam bab ini akan membahas mengenai deskripsi umum tentang hasil penelitian yang dilakukan pada rumusan permasalahan kedua yang diajukan dalam bab pertama. Dan akan dikaji berdasarkan data penelitian dengan menggunakan teori yang relevan sebagai pisau analisa.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan berdasarkan rumusan masalah yang diajukan dalam bab pertama, dan saran yang penulis usulkan terhadap keseluruhan penelitian yang penulis kemukakan sebelumnya.