

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional merupakan upaya pembangunan berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif, dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi, termasuk perbankan.¹ Dengan meningkatnya kegiatan pembangunan, maka meningkat pula kebutuhan masyarakat terhadap pendanaan suatu modal usaha baik secara pribadi maupun kelompok, yang mana dana tersebut dapat diperoleh dari kegiatan pengkreditan.

Dalam dunia modern sekarang ini, peranan perbankan dalam menjalankan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu, saat ini dan dimasa yang akan datang kita tidak akan dapat lepas dari dunia perbankan jika hendak menjalankan aktifitas keuangan, baik perorangan maupun lembaga, baik sosial atau perusahaan.²

Peranan perbankan nasional sebagai salah satu lembaga keuangan yang berfungsi dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat,

¹ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2009), h. 40.

² Kasmir, *Dasar-Dasar Hukum Perbankan*, (Jakarta: PT Citra Aditya Bakti, 2014), h.3.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sebagaimana Undang-Undang yang mengatur tentang perbankan yaitu Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Sesuai dengan fungsi bank itu sendiri, bank berfungsi sebagai *financial intermediary*³ dengan usaha utama menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya yang lazim dilakukan bank dalam lalu lintas pembayaran.⁴ Bank dalam menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, selanjutnya menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Dana masyarakat yang terkumpul dalam bentuk tabungan, deposito, giro, sertifikat deposito dan lain- lain dalam jumlah yang sangat besar dengan jangka waktu yang cukup lama merupakan sumber utama bagi bank dalam menyalurkan kembali kepada masyarakat yang memerlukan dalam bentuk pinjaman atau kredit. 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 meminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.⁵

Pemberian kredit oleh bank selalu ada resiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah atau *non*

³Bank sebagai financial intermediary adalah bank dapat memperoleh sumberdana dari pihak-pihak yang surplus (yang memiliki banyak dana) yang kemudian menyalurkannya kepihak yang deficit (yang memerlukan dana). Yumeikochi's Blog "Bank Sang Financial Intermediary" artikel di akses pada 13 November 2016 dari <https://yumeikochi.wordpress.com/2012/02/01/bank-sang-financial-intermediary/>

⁴ Djoni S.Gazali Dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h.136.

⁵ Undang- Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan , Pasal 1 Nomor 11.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

performing loan (NPL). Banyak penyebab kredit bermasalah misalnya karena debitur tidak mampu dikarenakan debitur tersebut mengalami kemerosotan usaha dan gagalnya usaha yang mengakibatkan berkurangnya pendapatan usaha debitur atau memang debitur sengaja tidak mau membayar karena karakter debitur tidak baik.⁶ Kemacetan kredit seperti ini secara tidak langsung juga akan memberikan dampak yang negatif terhadap masyarakat. Untuk memperkecil kerugian yang ditimbulkan oleh kredit tersebut, lazimnya pihak bank akan meminta kepada pihak debiturnya untuk memberikan jaminan bagi pengembalian kredit tersebut.

Jaminan kredit tersebut bertujuan untuk melindungi kreditur dari resiko kerugian, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Karena dalam kondisi sebaik apa pun atau dengan analisis sebaik mungkin, resiko kredit macet tidak dapat di hindari oleh pihak perbankan. Dengan adanya jaminan yang diserahkan debitur maka debitur harus bersungguh-sungguh untuk mengembalikan kredit yang diambilnya agar harta benda miliknya tidak disita oleh kreditur bagi pemenuhan piutang kreditur tersebut.

Untuk menjamin kesehatan bank yang merupakan lembaga keuangan dan mempunyai peranan penting dalam perekonomian Indonesia, salah satunya dengan memberikan kepastian hukum kepada bank untuk menyelesaikan kredit bermasalahnya dengan memperkuat lembaga jaminan untuk kredit dengan di undangkannya Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996

⁶ Sutarno, *Aspek- Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank* (Bandung: CV. Alfabeta,2015),

tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah selanjutnya disebut UUHT.

Hak Tanggungan, menurut ketentuan Pasal 1 butir (1) UUHT, adalah: “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 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 utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”

Prof.Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah: Penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di jadikan angunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruh atau sebagaian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.⁷

Objek Hak Tanggungan dijelaskan dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 7 UUHT Ada 5 jenis hak atas tanah yang dapat dijamin dengan Hak Tanggungan, yaitu:

1. Hak milik;
2. Hak guna usaha;

⁷ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta:Rajawali Pers: 2008), h.97.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Hak guna bangunan;
4. Hak pakai, baik hak milik maupun hak atas Negara;
5. Hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.

Sesuai dengan sifatnya yang *accessoir*⁸ pada Hak Tanggungan, yang mana pembebanan Hak Tanggungan dimulai dengan perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang, yang di jamin pelunasannya, yang mana merupakan suatu perjanjian pokoknya. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 Ayat (1) UUHT yaitu: “Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan hutang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut.”

Berdasarkan UUHT, proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan, yaitu: tahap pemberian Hak Tanggungan dan tahap pendaftaran Hak Tanggungan. Pada Pasal 10 ayat (2) UUHT menyebutkan pemberian Hak Tanggungan di lakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta

⁸Accessoir adalah perjanjian ikutan dan keberadaannya dimaksudkan untuk mendukung perjanjian pokoknya, sehingga jika perjanjian pokok hapus, perjanjian accessoir (hak tanggungan) juga turut hapus. Arti-definisi, “arti dan pengertian accessoir” artikel diakses pada 8 september 2016 dari www.arti-definisi.com/accessoir.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁹ Pada tahap pemberian Hak Tanggungan oleh pemberi Hak Tanggungan kepada kreditur, Hak Tanggungan yang bersangkutan belum lahir. Hak Tanggungan itu baru lahir pada saat dibukukannya dalam daftar umum di Kantor Pertanahan.

Menurut Pasal 14 UUHT, sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka kantor pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah.¹⁰

Pada PT. BPR Payung Negeri Bestari memberikan kreditnya kepada Nasabah dalam bentuk jaminan kredit adalah Hak Tanggungan atas tanah. Badan usaha ini memberikan pinjaman baik digunakan bagi keperluan konsumtif maupun produktif agar masyarakat memperoleh kemajuan di bidang ekonomi.

Namun pada saat berjalannya waktu dan pihak debitur diwajibkan mengangsur uang kredit sebagaimana yang telah di janjikan, akan tetapi debitur wanprestasi, debitur tidak sanggup membayar karna faktor- faktor tertentu. Akibatnya pihak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan berhak

⁹ Rachmadi usman, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah* (Jakarta: Djambatan, 1999), h.109.

¹⁰*Ibid.*, h.105.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

untuk menjual tanah yang telah di bebani Hak Tanggungan itu melalui pelelangan umum.

Kemudahan yang di sediakan oleh UUHT bagi para kreditur pemegang Hak Tanggungan manakala debitur cedera janji, berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b UUHT eksekusi atas benda jaminan Hak Tanggungan dapat di tempuh melalui 3 (tiga) cara yaitu:

1. *Parate eksekusi*
2. *Title executorial*; dan
3. Penjualan di bawah tangan

Ketiga eksekusi Hak Tanggungan tersebut di atas masing-masing memiliki perbedaan dalam prosedur eksekusinya. Untuk eksekusi yang menggunakan *tilte eksekutorial* berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (sebelumnya menggunakan Gross Acte Hipotik), pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada hukum acara perdata sebagaimana yang di tentukan dalam Pasal 224 H.I.R/258 RBg. Yang perosedur pelaksanaanya memerlukan waktu yang lama. Sedangkan eksekusi di bawah tangan pelaksanaannya harus memenuhi beberapa persyaratan antara lain adanya kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan (debitur) dengan pemegang Hak Tanggungan (kreditur).¹¹

Dalam kasus yang terjadi di PT. BPR Payung Negeri Bestari, pihak kreditur melakukan eksekusi atas benda jaminan Hak Tanggungan dengan cara *parate eksekusi*. *Parate eksekusi* berasal dari kata *paraat* yang berarti

¹¹Herowati poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie*,(Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013), h. 4.

barang itu siap siaga di tangan kreditur untuk menjual benda jaminan di muka umum atas dasar kekuasaan sendiri, seolah menjual miliknya sendiri.¹² Tartib berpendapat bahwa *parate eksekusi* adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai atau hipotik) tanpa melalui bantuan atau campurtangan Pengadilan Negeri, melainkan hanya berdasarkan bantuan kantor lelang saja.¹³ Sebagaimana di jelaskan dalam penjelasan umum Angka 9 UUHT salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya.

Nasabah PT.BPR Payung Negeri Bestari mengalami penunggakan pembayaran kredit atas obyek Hak Tanggungan lebih dari tiga bulan dan pihak PT.BPR Payung Negeri Bestari sudah memberikan Surat Peringatan Pertama (SP I) hingga Surat Peringatan Ketiga (SP III). Hingga akhirnya pihak kreditur melimpahkan masalah kredit macet tersebut kepada pihak KPKNL.

Selanjutnya debitur mendapat surat pemberitahuan bahwa obyek Hak Tanggungannya akan dilelang eksekusi secara *parate eksekusi* dan mengetahui jadwal pelaksanaan lelang dalam pengumuman obyek Hak Tanggungan.

Mengenai kelembagaan *parate eksekusi* dalam UUHT selain dijelaskan dalam penjelasan umum juga diatur dalam Pasal 6 UUHT yaitu: “Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.”

¹²*ibid*, h.9.

¹³*Ibid*,h.4.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pada kasus yang terjadi di PT. BPR Payung Negeri Bestari, debitur yang cidera janji dalam hal ini kredit atas Hak Tanggungan akibatnya kreditur akan melakukan pelelangan untuk menutupi hutang debitur secara *parate eksekusi*. Namun sebelum kreditur melakukan *parate eksekusi* terlebih dahulu kreditur sudah menyampaikan Surat Peringatan Pertama (SP I), Surat Peringatan Kedua (SP II), hingga Surat Peringatan Ketiga (SP III). Akan tetapi pihak debitur melakukan perlawanan yaitu adanya gugatan perlawanan dari termohon eksekusi.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan penelitian ini dengan judul **Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Studi Kasus di PT. BPR Payung Negeri Bestari)**.

B. Batasan Masalah

Untuk memberikan arah yang jelas dalam tulisan ini, maka penulis membatasi permasalahan pada Pasal 6 tentang kelembagaan *parate eksekusi*, Pasal 14 ayat (2) yaitu berkaitan dengan sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial dan Pasal 20 ayat (1) berkaitan dengan eksekusi Hak Tanggungan secara *parate eksekusi*, Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang akan di kaji dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan *parate eksekusi* Hak Tanggungan di PT. BPR Payung Negeri Bestari?
2. Bagaimana akibat hukum dari *parate eksekusi* Hak Tanggungan di PT. BPR Payung Negeri Bestari?

D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan permasalahan yang dibahas dari penelitian ini, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan *parate eksekusi* Hak Tanggungan di PT.BPR Payung Negeri Bestari.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari *parate eksekusi* Hak Tanggungan di PT. BPR Payung Negeri Bestari.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

1. Untuk menambah ilmu pengetahuan peneliti tentang hukum bisnis, khususnya dalam *parate eksekusi* Hak Tanggungan.
2. Untuk menambah bahan informasi dan data sekunder bagi kalangan akademis lainnya yang akan melaksanakan penelitian terhadap ruang lingkup yang sama.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Sebagai syarat untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Strata Satu Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

E. Metode Penelitian

Dalam melaksanakan penelitian ini peneliti melakukan langkah-langkah dengan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum sosiologis atau empiris maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.¹⁴ Jadi secara yuridis *parate eksekusi* dikaitkan dengan Pasal 6 Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah kemudian secara sosiologis *parate eksekusi* dikaitkan dengan keadaan nyata dalam masyarakat. Sifat penelitian ini adalah bersifat deskriptif, artinya memberikan gambaran yang jelas mengenai pelaksanaan *parate eksekusi* Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah di PT.BPR Payung Negeri Bestari.

¹⁴Soejono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), h.52.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. BPR Payung Negeri Bestari. Adapun, alasan penulis memilih tempat penelitian ini dengan pertimbangan ada beberapa penyelesaian kredit macet melalui *parate eksekusi* di PT. BPR Payung Negeri Bestari.

3. Data dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer, yakni data yang di peroleh langsung dari Sumber pertama¹⁵ yang secara teknis dalam penelitian disebut responden dan informan dengan mendatangi langsung pihak-pihak yang terkait di dalam *parate eksekusi* Hak Tanggungan di PT. BPR Payung Negeri Bestari.
- b. Data sekunder, yaitu mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan sebagainya¹⁶ yang erat hubungannya dengan *parate eksekusi* Hak Tanggungan.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan unit atau manusia (dapat juga berbentuk gejala atau peristiwa), yang mempunyai ciri-ciri yang sama.¹⁷

¹⁵Ammiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*,(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h.30.

¹⁶*Ibid.*,

¹⁷*Ibid*, h.95.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel 1.1
Populasi dan Sampel

No	Jenis populasi	Populasi	Sampel	Persentase %
1	Nasabah Hak Tanggungan	12	6	50%
2	Credit Officer	6	2	30%
3	Bagian hukum dan informasi KPKNL	2	1	50%
Jumlah		20	9	-

Sumber Data: Data Lapangan, 2016

Populasi dalam penelitian ini adalah nasabh Hak Tanggungan di PT.BPR Payung Negeri Bestari yang berjumlah 12 nasabah dan di ambil sampel sebanyak 6 nasabah dengan kreteria nasabah kredit macet. Credit Officer 6 orang diambil sebanyak 2 orang, dan bagian Hukum dan Informasi KPKNL berjumlah 2 orang di jadikan sampel 1 orang.

Berdasarkan Tabel diatas dalam penentuan sampel, penulis menggunakan *metode purposive* yaitu pemilihan sekelompok subyek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang di pandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah di tentukan sebelumnya.¹⁸

5. Metode Pengumpulan Data

Alat pengumpul data yang digunakan adalah:

- a. Observasi yaitu pengamatan dimungkinkan berfokus pada fenomena sosial ataupun prilaku-prilaku sosial, dengan ketentuan pengamatan harus tetap selaras dengan judul, tipe dan tujuan

¹⁸*Ibid*, h.106.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penelitian.¹⁹ Yang di amati adalah perilaku responden dan atau informan yang menjadi objek pengamatan.²⁰

- b. Wawancara yaitu situasi peran antar pribadi bertatap muka ketika seseorang yakni pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang di rancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.²¹
- c. Studi kepustakaan yaitu peneliti mencari landasan teoritis dari permasalahan penelitiannya²² bahan dasar penelitian kepustakaan ini dapat merupakan bahan/ sumber primer dan bahan/ sumber sekunder, dimana kedua bahan tersebut mempunyai karakteristik dan jenis yang berlainan.²³

6. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan metode analisis kualitatif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis maupun secara lisan dicatat berdasarkan fakta yang ada di lapangan. Tahap yang selanjutnya adalah penarikan kesimpulan yang penulis lakukan secara deskriptif, yaitu menjelaskan secara jelas mengenai pelaksanaan *parate eksekusi* menurut Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta

¹⁹ Suratman, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h.135.

²⁰ *Ibid*, h.137.

²¹ Amiruddin, *op.cit.*, h.82.

²² Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h.112.

²³ Suratman, *op.cit.*, h.123.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dengan cara mengumpulkan, menyusun, menjelaskan dan menganalisa data tersebut yang kemudian diambil kesimpulan secara induktif, yaitu menarik kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada hal-hal yang bersifat umum.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam memahami penelitian ini, penulis memaparkan dalam sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Merupakan Bab Pendahuluan, yang menguraikan tentang, latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Merupakan Lokasi Penelitian, Bab ini menyajikan gambaran umum tentang PT. BPR Payung Negeri Bestari tentang sejarah, visi dan misi dan struktur oerorganisasi perusahaan PT.BPR Payung Negeri Bestari.

BAB III Merupakan Tinjauan Pustaka memuat teori tentang pengertian *parate eksekusi*, dasar hukum *parate eksekusi*, *parate eksekusi* dalam Hak Tanggungan, prosedur pelaksanaan *parate eksekusi*, upaya hukum nasabah terhadap *parate eksekusi*.

BAB IV Pada bab ini berisi penyajian data dan hasil penelitian, terdiri dari pelaksanaan *parate eksekusi* pada Hak Tanggungan di PT.BPR Payung Negeri Bestari dan akibat hukum pada *parate eksekusi* Hak Tanggungan di PT.BPR Payung Negeri Bestari.

BAB IV Penutup, terdiri dari kesimpulan dan saran yang dicantumkan dalam penelitian pada penyusunan skripsi ini.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

