

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pandemi *covid-19* memberikan dampak yang sangat besar di segala aspek yaitu aspek politik, kesehatan, transportasi, pariwisata, sosial, budaya dan pendidikan¹. Hal ini menyebabkan pemerintah menerapkan berbagai kebijakan untuk mencegah penyebaran *covid-19* termasuk melakukan pembatasan terhadap aktivitas masyarakat, sehingga menyebabkan menurunnya perekonomian masyarakat.

Pemerintah tetap optimis melaksanakan kebijakan untuk membangun kembali perekonomian masyarakat dengan konsisten dan membangun kerja sama dengan seluruh komponen bangsa². Kegiatan pembangunan khususnya di bidang ekonomi tentu membutuhkan penyediaan modal yang besar, karena merupakan salah satu faktor penentu dalam melaksanakan pembangunan³. Oleh karena itu, diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi termasuk sektor perbankan sehingga diharapkan akan dapat memperbaiki dan memperkuat perekonomian nasional.

¹ Putu Lantika Oka Permadhi dan I Made Sudirga, 2020, **Problematika Penerapan Sistem Karantina Wilayah dan PSBB Dalam Penanggulangan Covid-19**, Jurnal Kertha Semaya, Volume 8 Nomor 9, Denpasar, hlm. 1356.

² Pratiwi, 2022, **Pemulihan Perekonomian Indonesia Setelah Kontraksi Akibat Pandemi Covid-19**, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-banjarmasin/baca-artikel/14769/Pemulihan-Perekonomian-Indonesia-Setelah-Kontraksi-Akibat-Pandemi-Covid-19.html>, diakses tanggal 05 Nopember 2022, pukul 10.51 WITA.

³ Rini Afrida, 2021, **Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan**, Skripsi, Universitas Muhammadiyah Mataram, hlm. 1.

Peranan perbankan dalam kemajuan dan pembangunan perekonomian sangatlah besar, hampir semua sektor berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa lainnya⁴. Berkaitan dengan upaya pembangunan tersebut, maka perlu dilaksanakan program-program yang dapat melaksanakan taraf hidup masyarakat, salah satu program tersebut adalah pemberian kredit kepada masyarakat sehingga dapat memperkuat pemodal yang dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat pada umumnya⁵.

Pemberian kredit merupakan suatu perjanjian utang piutang antara bank selaku kreditur dengan masyarakat selaku debitur yang ditekankan kepada kesepakatan para pihak, dimana dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata dijelaskan bahwa ada 4 syarat sahnya suatu perjanjian yaitu kesepakatan yang mengikat kedua belah pihak kecakapan dalam membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan utang-piutang antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak berhutang untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga⁶.

⁴ Faisal Santiago, 2012, **Pengantar Hukum Bisnis**, Mitra Wacana Media, Jakarta, hlm.13.

⁵ Hermansyah, 2005, **Hukum Perbankan Nasional Indonesia**, Kencana, Jakarta, hlm. 20

⁶ Fransisca Kusuma Aryani, 2018, **Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Sengketa Agunan Yang Mengakibatkan Batalnya Perjanjian Kredit**, Jurnal Hukum Adigama, Volume 1 Nomor 1, Jakarta, hlm. 2.

Kredit merupakan bentuk kepercayaan dari pihak kreditur kepada masyarakat terutama pengusaha yang mempunyai prospek untuk mengembangkan usahanya. Bank dalam pemberian kredit memiliki fleksibilitas baik kepada perorangan maupun lembaga pembiayaan komersial yang lain, untuk itu maka dalam proses pengajuan kredit harus diawali dengan itikad baik dari debitur untuk sanggup melunasi hutangnya⁷. Berdasarkan hal itu bank harus melakukan analisa-analisa yang mendalam terhadap calon debitur tersebut, dimana sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017 Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum dijelaskan bahwa analisis kredit paling sedikit harus mencakup penilaian atas watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan prospek usaha debitur (*condition of economy*) atau yang lebih dikenal dengan 5 C dan penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan pemohon serta menyajikan evaluasi aspek yuridis perkreditan atau pembiayaan dengan tujuan untuk melindungi bank atas risiko yang mungkin timbul.

Aspek hukum merupakan salah satu aspek yang sangat penting dalam setiap aktivitas apapun termasuk dalam pemberian kredit. Sehingga dalam setiap pemberian kredit, kreditur dan debitur akan saling mengikatkan diri dalam sebuah perjanjian kredit, karena pada dasarnya perjanjian kredit sebagai landasan hubungan hukum diantara para pihak. Dalam Pasal 1233 KUHPerdara disebutkan

⁷ Novelia Nurani, **Pelaksanaan Parate Executie Obyek Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet di KPKNL Jember**, Skripsi, Universitas Jember, hlm. 1.

bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, maupun karena undang-undang, yang dapat ditafsirkan bahwa perikatan lahir karena perjanjian atau undang-undang, dengan kata lain undang-undang dan perjanjian adalah sumber perikatan⁸. Dengan adanya perjanjian kredit tersebut, maka mutlak diperlukan solusi hukum bagi adanya lembaga jaminan agar memberikan kepastian bagi pengembalian pinjaman tersebut. Keberadaan lembaga jaminan sangat diperlukan karena dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur⁹.

Dalam pemberian kredit yang dilakukan oleh pihak bank kepada debitur pada umumnya selalu disertai dengan adanya jaminan kebendaan. Jaminan kebendaan tersebut dalam perjanjian kredit biasanya disebut agunan¹⁰. Berdasarkan penjelasan dari Pasal 8 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, menjelaskan bahwa agunan merupakan salah satu unsur pemberian kredit. Agunan sendiri dapat diartikan pada Pasal 1 ayat 23 yang menyatakan bahwa "agunan merupakan jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah". Agunan merupakan jaminan yang diberikan setelah dibuat perjanjian kredit di bank.

⁸ J. Satrio, 2001, **Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian**, Cetakan Kedua Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 3.

⁹ Herowati Poesoko, 2012, **Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan**, Aswaja Pressindo, Yogyakarta, hlm. 1.

¹⁰ Yusuf Arif Utomo, 2011, **Parate Executie Pada Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan Aset Kreditur Dan Debitor**, Yuridika, Volume 26 Nomor 2, Surabaya, hlm. 178.

Peraturan tentang jaminan ini terdapat di buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu tentang prinsip-prinsip hukum jaminan dan lembaga-lembaga jaminan.

Dimana dalam hukum perdata Indonesia jaminan ini dibagi menjadi dua, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan yang bersifat umum merupakan jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur, dimana penagihannya tidak mempunyai hak saling mendahului (konkuren) antara kreditur yang satu dengan kreditur lainnya sedangkan jaminan yang bersifat khusus adalah jaminan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur, yang mana dalam penagihannya mempunyai hak mendahului sehingga ia berkedudukan sebagai kreditur *previlage* (hak preverent)¹¹. Salah satu jaminan yang sering digunakan debitur adalah menjaminkan suatu tanah hak miliknya yang kemudian akan dibebankan dengan Hak Tanggungan.

Dalam pelaksanaan pemberian kredit oleh bank, tidak semua kredit yang disalurkan kepada masyarakat dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya. Adakalanya karena menurunnya penghasilan debitur baik dari usaha maupun debitur di phk yang menyebabkan debitur tidak dapat melakukan pembayaran kreditnya, bank mengalami suatu resiko kerugian financial yang timbul sebagai akibat ketidakmampuan debitur mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati. Hal ini menimbulkan kredit bermasalah yang apabila manajemen resiko tidak dapat diatasi dengan baik oleh bank, maka jumlah kredit bermasalah tersebut akan meningkatkan presentase *Non Performing Loan*

¹¹ Hasanuddin Rahman, 1995, **Aspek-Aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia**, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 174.

(*NPL*) terhadap total pinjaman yang mana ini akan berpengaruh terhadap kesehatan bank tersebut¹².

Lahirnya lembaga hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, membawa angin segar bagi para kreditur di Indonesia. Lembaga Hak Tanggungan dinilai dapat membawa perubahan yang lebih baik dalam memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang jaminan hak atas tanah serta dapat mempermudah dalam melakukan eksekusi hak tanggungan apabila debitur dalam hal ini cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya. Artinya, hak tanggungan menjadi satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah.¹³

Sebagaimana pengaturan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, jaminan pelunasan utang menggunakan Hak Tanggungan memberikan suatu keistimewaan pada bank sebagai kreditur preferen. Kreditur preferen adalah kreditur yang didahulukan dari kreditur lainnya atas pelunasan utang debitur apabila terjadi ingkar janji/*wanprestasi*¹⁴. Pemegang Hak Tanggungan yang juga merupakan kreditur separatis mempunyai kedudukan yang dipisahkan dari kreditur-kreditur lainnya

¹² Muhamad Tahir, **Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Gugatan/Perlawanan Dalam Eksekusi Hak Tanggungan**, Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Tanjungpura, Volume 1 Nomor 1, Pontianak, hlm.3.

¹³ Boedi Harsono, 2007, **Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta, hlm. 1.

¹⁴ Asuan, **Penyelesaian Terhadap Debitur Wanprestasi Dalam Perjanjian Gadai**, Fakultas Hukum Universitas Palembang, Volume 18 Nomor 1, Palembang, hlm. 135.

dalam hal terjadinya suatu keadaan pailit yang dialami oleh debitur perorangan atau badan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Terdapat 3 macam cara melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu *Parate Executie*, Titel Eksekutorial dan Eksekusi Di bawah Tangan. Alternatif penyelesaian kredit bermasalah sebagaimana yang tersebut diatas, tidak selamanya berjalan selaras dengan apa yang diharapkan oleh bank selaku pemegang hak tanggungan, semua tergantung pada sikap kooperatif dari debitur itu sendiri¹⁵. Seharusnya ketika debitur mengalami *wanprestasi*, pemegang Hak Tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi Hak Tanggungan dan tidak perlu juga meminta penetapan pengadilan setempat untuk melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan hutang debitur tersebut, dimana bank dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan, yakni berdasarkan pasal 6 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, konsep ini dikenal dengan istilah *parate executie*.

Dalam pelaksanaan *parate executie* Hak Tanggungan melalui pelelangan sering sekali terdapat kendala–kendala seperti debitur maupun pihak ketiga merasa

¹⁵ Muhhamad Tahir, **Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Gugatan/Perlawanan Dalam Eksekusi Hak Tanggungan**, Jurnal Ilmu Hukum, Universitas Tanjungpura, Volume 1 Nomor 1, Pontianak, hlm.4.

keberatan jaminannya dilelang oleh Bank atau tidak bersedia secara sukarela mengosongkan obyek Hak Tanggungan tersebut, bahkan mengajukan gugatan perlawanan eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri yang tujuannya untuk menunda eksekusi Hak Tanggungan tersebut, hal ini menyebabkan kurangnya kepastian perlindungan hukum bagi kreditur. Sebagai contoh dalam Putusan Perkara Perdata Nomor : 8/Pdt.G/2022/PN Dps tanggal 01 Agustus 2022 antara I Ketut Suardita (Penggugat) melawan PT. BPR Dewata Indobank Cabang Kuta (Tergugat) yang mana sejak tanggal 12 Mei 2023 resmi melakukan penggabungan dan berubah nama menjadi PT BPR Kita Centradana. Isi dari gugatan tersebut secara singkatnya dimana debitur selaku penggugat tidak terima Sertipikat Hak Miliknya yang ia jadikan objek jaminan kredit dilelang oleh pihak bank, padahal sudah secara jelas bahwa debitur sudah melakukan *wanprestasi* terhadap perjanjian kredit yang disepakati sebelumnya.

Implementasi pasal mengenai eksekusi Hak Tanggungan tidak seperti apa yang diharapkan, gugatan atau perlawanan yang timbul dari pihak debitur menyebabkan terhambatnya proses eksekusi hak tanggungan, karena harus menunggu penetapan atau putusan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga tujuan Hak Tanggungan sebagai hukum jaminan yang mudah untuk eksekusinya tidak dapat tercapai karena pihak bank tetap harus menyelesaikan sengketa tersebut melalui proses peradilan perdata yang memakan waktu yang cukup lama dan dengan biaya yang besar, padahal

kreditur yang mengetahui debiturnya sudah mengalami *wanprestasi* ingin segera memperoleh pelunasan atas hutang-hutangnya.

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan diatas, maka dengan inilah yang menjadi perhatian penulis dan kemudian tertarik untuk mengangkat skripsi dengan judul **"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN MELALUI *PARATE EXECUTIE* OBYEK HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus di PT. BPR Kita Centradana Cabang Kuta)"**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian selanjutnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap bank selaku pemegang hak tanggungan melalui *parate executie* di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta?
2. Apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan *parate executie* obyek hak tanggungan di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta dan bagaimana upaya penyelesaiannya?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Adapun yang menjadi ruang lingkup masalah dalam penelitian ini adalah pembahasan terfokus pada perlindungan hukum bagi bank selaku pemegang hak tanggungan dalam lingkup fasilitas kredit yang dijaminakan dengan jaminan berupa tanah yang selanjutnya akan dipasangkan hak tanggungan terbatas melalui *parate executie* di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta dan hambatan atau kendala yang

dihadapi dalam pelaksanaan *parate executie* obyek hak tanggungan PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta serta upaya dalam penyelesaian hambatan tersebut.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini dibagi menjadi dua yakni tujuan umum dan tujuan khusus. Adapun tujuan tersebut antara lain sebagai berikut :

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, Khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.
2. Untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum.
3. Sebagai syarat menyelesaikan jenjang Pendidikan Strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana perlindungan hukum bagi bank melalui *parate executie* obyek hak tanggungan.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan *parate executie* obyek hak tanggungan di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta.
3. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan *parate executie* obyek hak tanggungan di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta dan upaya penyelesaiannya.

1.5. Metode Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini diperlukan data yang objektif dan ada hubungannya dengan pokok permasalahan yang akan dibahas, dan untuk memperoleh data tersebut dipergunakan metode sebagai berikut :

1.5.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian empiris. Beranjak dari terdapat kesenjangan norma dan fakta atau kenyataan atau karena adanya ketidaksesuaian antara *das sollen* dan *das sein*. Penelitian ini menekankan penggunaan data primer yang diperoleh dan hasil wawancara dengan informan untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi suatu peraturan atau hukum atau norma terhadap kondisi tertentu.

1.5.2. Jenis Pendekatan

Berdasarkan dari sifatnya, penelitian ini menggunakan dua metode pendekatan yaitu:

1. Pendekatan fakta, yaitu pendekatan yang mengamati dan melihat kenyataan-kenyataan yang terjadi terhadap pelaksanaan perlindungan hukum yang diperoleh oleh PT. BPR Kita Centradana Cabang Kuta selaku pemegang hak tanggungan melalui *parate executie* obyek hak tanggungan

debitur dan hambatan yang terjadi dalam proses pelaksanaannya serta upaya penyelesaiannya.

2. Pendekatan sosiologis hukum, yaitu akan ditinjau mengenai identifikasi hukum bagaimana efisiensi peraturan hukum itu berjalan dalam masyarakat. Sifat deskriptif ini ditekankan untuk memberikan gambaran secara obyektif tentang keadaan yang sebenarnya dari obyek yang diselidiki.

1.5.3. Sumber Data

Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini dapat dibedakan ke dalam dua kelompok, yaitu :

- Data Primer

Data primer adalah data yang di dapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan (*field research*) dilakukan baik melalui wawancara (*interview*) ataupun pengamatan.

- Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung dari masyarakat yang terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer

a Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Hak Atas Tanah beserta Benda-Benda yang

Berkaitan dengan Tanah, Lembaran Negara Nomor 42,
Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632.

c Undang-Undang 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan,
Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor
182.

d Undang- Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan
Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960
Nomor 104, Tambahan Lembaran Nomor 2043.

e Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan
dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Lembaran
Negara Tahun 2004 Nomor 131, Tambahan Lembaran
Negara Nomor 4443.

f Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor
27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

g Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017
Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan
Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42 /Pojk.03/2017
Tentang Kewajiban Penyusunan Dan Pelaksanaan Kebijakan
Perkreditan Atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah buku-buku hukum termasuk skripsi dan jurnal-jurnal hukum, dimana bahan hukum sekunder ini memberikan petunjuk kepada penulis dalam melakukan penelitian. Bahan hukum sekunder dalam tulisan ini berupa naskah akademik, jurnal-jurnal yang berkaitan dengan *parate executie* obyek hak tanggungan, buku-buku hukum tentang Perbankan, Jaminan dan Hak Tanggungan, serta buku-buku lainnya yang mendukung penulisan ini.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan lain sebagainya.

1.5.4. Teknik Pengumpulan Data

1. Terhadap Data Primer pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan wawancara langsung antara peneliti dengan informan. Adapun langkah-langkah yang dilakukan adalah sebagai berikut :

a. Observasi

Pengumpulan data dengan terjun langsung ke lokasi yang dijadikan objek penelitian.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen terkait dan dilakukan atas bahan-bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian.

c. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan instansi dan pihak-pihak yang terkait dengan penulisan ini.

2. Terhadap Data Sekunder dengan cara mempelajari dan mengkaji undang-undang, membaca buku-buku, majalah, jurnal, surat kabar, kemudian dijadikan dasar untuk melakukan Analisa data.

3. Terhadap Data Tersier dengan cara membaca Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum yang berkaitan dengan penulisan ini.

1.5.5. Teknik Analisa Data

Teknik analisis data di dalam penulisan ini dengan cara mengumpulkan dan mengambil data baik dari lapangan (data primer) maupun dari data kepustakaan (data sekunder). Data yang dikumpulkan kemudian diolah secara kualitatif dan digambarkan secara deskriptif kualitatif, yaitu dengan menggambarkan secara lengkap sebagaimana dimaksudkan tentang adanya aspek-aspek yang

berkaitan dengan permasalahan yang dibahas sehingga dapat diperoleh suatu kebenaran dan dapat ditarik kesimpulan.

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan hasil penelitian untuk mencapai hasil akurat, tentunya terdapat pembahasan yang sistematis. Penulis membagi sistematika penulisan skripsi ini menjadi 5 (lima) bab yang berhubungan erat satu sama lain, dengan perincian sistematika penulisan sebagai berikut:

1.6.1 **BAB I PENDAHULUAN**

BAB I diuraikan gambaran umum mengenai pokok permasalahan yang diteliti sehingga menemukan apa permasalahan konkret dan hubungan permasalahan satu dengan yang lainnya. Pada bab ini secara umum menyajikan latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

1.6.2 **BAB II KAJIAN TEORITIS**

BAB II mengkaji permasalahan hukum pada pembahasan permasalahan atau rumusan masalah yang diteliti, tentunya tidak dapat terlepas dari adanya landasan teori hukum yang berhubungan dengan permasalahan yang diangkat tanpa melupakan variable penelitian, kajian pustaka yang akan digunakan sebagai dasar untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini. Adapun 2 (dua) landasan teori yang digunakan dalam penelitian, yaitu : teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum.

Sedangkan kajian pustaka yang dibahas terkait dengan bank, *parate executie*, dan hak tanggungan. Landasan teori dan kajian pustaka yang digunakan akan menjadi pedoman yang digunakan untuk membahas permasalahan hukum sebagaimana ditentukan dalam rumusan masalah.

1.6.3 **BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BANK SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN MELALUI *PARATE EXECUTIE* DI PT BPR KITA CENTRADANA CABANG KUTA**

BAB III akan membahas mengenai pelaksanaan *parate executie* obyek hak tanggungan di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta dan perlindungan hukum terhadap bank selaku pemegang hak tanggungan.

1.6.4 **BAB IV HAMBATAN-HAMBATAN DALAM PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM *PARATE EXECUTIE* OBYEK HAK TANGGUNGAN DI PT BPR KITA CENTRADANA CABANG KUTA**

BAB IV akan membahas mengenai hambatan pelaksanaan perlindungan hukum dan upaya penyelesaian hambatan pelaksanaan perlindungan hukum *parate executie* hak tanggungan di PT BPR Kita Centradana Cabang Kuta.

1.6.5 **BAB V KESIMPULAN**

BAB V yang menjadi bab akhir dalam penyusunan penulisan ini, akan merangkum dan menyimpulkan secara rinci dan singkat mengenai pembahasan yang dibahas pada bab sebelumnya dengan memberikan saran terkait pembahasan permasalahan tersebut.