

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Pada masa sekarang ini bank merupakan pilihan yang paling tepat bagi siapa saja untuk melakukan transaksi keuangan, bank menjadi pilihan utama bagi perseorangan, instansi yang berada di bawah naungan Pemerintah, maupun instansi swasta untuk menyimpan sejumlah dana yang dimiliki agar terhindar dari pencurian dan resiko kehilangan lainnya. Salah satu fasilitas yang ditawarkan oleh pihak perbankan ialah menyediakan layanan yang memudahkan masyarakat menyimpan maupun mengirim sejumlah dana, selain itu bank merupakan solusi terbaik bagi segala pihak yang memiliki kelebihan dana dan siapa saja yang membutuhkan sejumlah uang untuk permodalan usaha atau peruntukan lainnya<sup>1</sup>. Untuk itu fasilitas layanan yang disediakan oleh pihak perbankan yang sangat populer adalah kredit atau layanan pinjaman sejumlah dana kepada masyarakat yang membutuhkan sejumlah dana, dan diberikan fasilitas kemudahan dalam mengembalikan pinjaman dengan layanan angsuran yang terjangkau.<sup>2</sup>

Berbagai layanan perbankan, mulai dari penyedia layanan invertasi, kemudahan dalam mengirimkan sejumlah dana, dan layanan sejenis lainnya tidak memberikan pemasukan yang signifikan bagi pihak bank, yang menjadi pemasukan utama dan terbesar ialah layanan kredit dengan meminjamkan

---

<sup>1</sup> Ismail Nawawi, *Perbankan Islam Vs Konvensional*, VIV Press, Jakarta, 2010, hlm. 87.  
<sup>2</sup> Muhammad, S, (2016), *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta: Prenadamia Group

sejumlah dana kepada masyarakat yang membutuhkan, terlebih bagi pihak perbankan yang belum sampai pada status bank devisa<sup>3</sup>, untuk itu hampir semua pengelola perbankan menawarkan layanan kredit kepada masyarakat secara terus-menerus dan berkelanjutan, sehingga menjadi fungsi utama perbankan adalah menyediakan layanan kredit, sebagaimana tertuang dalam UU No.7 pasal 3 yang disahkan pada tahun 1992, kemudian direvisi dengan UU No. 10 yang disahkan pada tahun 1998 tentang perbankan yang menjelaskan bahwa fungsi utama perbankan ialah menyediakan layanan menyimpan sejumlah dana dan menyalurkannya kepada masyarakat yang membutuhkan.

Layanan pemberian kredit kepada masyarakat telah menjadi unit usaha pokok pihak perbankan, akan tetapi dalam merealisasikan layanan ini, perlu dilakukan evaluasi tentang dana yang dipinjamkan kepada nasabah, apakah dapat dikembalikan kepada pihak bank sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Hal yang menjadi perhatian utama dalam layanan kredit ialah tingkat kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai penyedia dana kepada debitur selaku peminjam dana. Kepercayaan yang dimiliki oleh perbankan timbul dari keyakinan pada nasabah yang diberikan pinjaman dana, diyakini mampu mengembalikan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Akan tetapi ada sebuah ungkapan yang menyatakan "Perbankan merupakan bisnis

---

<sup>3</sup> Bank devisa adalah bank yang memperoleh surat penunjukan dari Bank Indonesia untuk dapat melakukan kegiatan usaha perbankan dalam valuta asing.

resiko" sehingga perlu berbagai pertimbangan dari pihak bank sebelum meminjamkan sejumlah dana kepada masyarakat<sup>4</sup>.

Resiko yang dimiliki oleh pihak perbankan ialah adanya sejumlah peminjam dana yang macet dalam angsuran mengembalikan pinjaman dana yang telah diterima. Adanya angsuran yang macet ini berdampak pada perekonomian di tingkat masyarakat terkecil, hingga skala nasional. Terlebih sejumlah debitur yang telah melewati batas waktu pengembalian, tetapi belum melunasi angsuran yang dimiliki, dapat berakibat pada terganggunya aktifitas perbankan.

Salah satu resiko yang telah diprediksi oleh pihak perbankan adalah adanya sejumlah debitur yang terlambat dalam melakukan angsuran pengembalian pinjaman. Dahlan Siamat mengungkapkan resiko yang dihadapi oleh penyedia layanan kredit ialah tidak mampunya debitur mengembalikan sejumlah dana yang telah dipinjam berikut dengan bunganya kepada bank dalam waktu yang telah disepakati.<sup>5</sup>

Dengan adanya berbagai resiko yang telah diprediksi oleh pihak perbankan, perlu diberlakukan pengamanan agar resiko yang telah diprediksi dapat diperkecil hingga sampai pada terhindarnya dari resiko, pedoman yang dapat dijadikan sebagai rujukan oleh pihak bank dalam meningkatkan keamanan agar terhindar dari kredit macet ialah dengan menerapkan prinsip

---

<sup>4</sup> Sipayung, I.M., Kamello, T., Marlina & Kartika, A. (2019). Perjanjian Jaminan Fidusia Kaitan dengan Penyidikan Tindak Pidana Perlindungan Konsumen. *ARBITER: Jurnal Ilmiah Magister Hukum*. 1(2): 157-166.

<sup>5</sup> Wijaya, Evelyn; Famdy dan Aisyah, (2020), "Yuridis Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Mestika Dharma, Medan," *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*

5C. yang pertama ialah Character atau perilaku yang dimiliki calon nasabah, kedua Capacity atau kemampuan nasabah dalam mengembalikan dana, ketiga Condition atau keadaan yang dirasakan nasabah, keempat Capital atau modal, dan yang terakhir ialah Collateral atau jaminan yang ditawarkan oleh calon nasabah peminjam dana<sup>6</sup>.

Aspek terpenting yang menjadi pertimbangan Bank meminjamkan sejumlah dana ialah jaminan yang ditawarkan oleh calon nasabah, sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 ayat 1 SK Dir BI No. 23/KEP/DIR yang mengatur tentang kredit pinjaman, tertuang di dalamnya tentang jaminan merupakan benda yang diberikan oleh nasabah selaku peminjam dana kepada pihak perbankan, agar bank memiliki kepercayaan bahwa nasabah nantinya mampu mengembalikan sejumlah dana yang telah dipinjam<sup>7</sup>.

Praktek kegiatan peminjaman sejumlah dana kepada masyarakat dapat terealisasi apabila telah terjadi perjanjian antara kedua belah pihak. Pihak pertama ialah perbankan selaku penyedia dana dan pihak debitur selaku peminjam dana, kedua belah pihak ini sampai pada kata sepakat, apabila pihak peminjam memberikan jaminan, dalam prakteknya terdapat dua jenis jaminan, pertama ialah berbentuk barang, dan yang kedua ialah jaminan perseorangan. Dalam prakteknya yang sering diterapkan ialah pemberian jaminan kebendaan yang biasa berbentuk tanah atau biasa disebut hak tanggungan.

---

<sup>6</sup> Wijaya, Evelyn; Fandy dan Aisyah, (2020), "Yuridis Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Tanggungan pada PT. Bank Mestika Dharma, Medan," *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*

<sup>7</sup> Pasal 2 ayat (1) SK Dir BI No. 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit

Pedoman yang digunakan dalam menerapkan pinjaman dengan hak tanggungan mengacu pada UU No. 4 disahkan pada tahun 1996 yang mengatur tentang hak tanggungan berupa tanah atau benda berharga lainnya, dengan disahkannya peraturan ini maka UU No. 5 pasal 57 yang disahkan pada tahun 1960 dinyatakan sudah tidak berlaku lagi<sup>8</sup>.

Bank dapat memberikan kredit pinjaman kepada masyarakat apabila telah diberikan jaminan oleh pihak peminjam, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Direktur Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR yang disahkan pada tanggal 28 November tahun 1991 pasal 2 ayat 1. Lebih lanjut pedoman tentang jaminan tertuang dalam Pasal 1820 KUHPerdara, yang menjelaskan tentang jaminan bisa dikatakan sebagai pihak ketiga antara bank dan nasabah, dengan adanya jaminan maka pihak perbankan memiliki kepercayaan kepada nasabah untuk meminjamkan sejumlah dana, sedangkan bagi nasabah, jaminan merupakan tanggungan yang dapat diterima kembali apabila telah melunasi angsuran yang telah disepakati kedua belah pihak. Agar pihak perbankan mendapatkan pengamanan ketika meminjamkan sejumlah dana kepada nasabah, bank memiliki hak untuk meminta jaminan khusus berupa benda berharga kepada nasabah, agar apabila di kemudian hari nasabah tidak mampu membayarkan angsuran, pihak bank dapat menjual jaminan barang berharga milik nasabah, dan hasil penjualan digunakan untuk melunasi angsuran yang dimiliki nasabah.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> [http : //guregames.blogspot.com/2012/01/pelaksanaan-penyelesaian-masalah-kredit.html](http://guregames.blogspot.com/2012/01/pelaksanaan-penyelesaian-masalah-kredit.html)

<sup>9</sup> Sutedi, A, (2010), *Hukum hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika. Trisadini, P., & Usanti, A.S., (2017), *Hukum Perbankan*, Jakarta : Kencana.

Pedoman tentang penggunaan hak tanggungan tertuang dalam UU No. 4 pasal 1 ayat 1 yang disahkan pada tahun 1996 yang memberikan definisi hak tanggungan ialah jaminan yang berbentuk tanah atau benda semisalnya yang diberikan oleh nasabah kepada perbankan, agar pihak bank memiliki pengamanan ketika meminjamkan sejumlah dana kepada nasabah, sebagaimana tertuang dalam UU pokok agrarian. Mengacu pada regulasi tersebut dapat dipahami bahwa hak tanggungan merupakan jaminan yang diwujudkan dengan bentuk hak atas tanah. Adapun unsur pokok yang tertuang dalam regulasi tersebut ialah jaminan dapat dimanfaatkan untuk pelunasan pinjaman. Mengacu pada UU pokok agraria hak tanggungan hanya dapat berwujud hak atas tanah atau benda yang menjadi satu kesatuan dengan tanah. Dengan adanya hak tanggungan ini pihak perbankan memiliki kedudukan istimewa atau yang biasa dikenal dengan *droit de preference*. Kedudukan istimewa yang dimiliki oleh perbankan ini ditegaskan dalam UU No. 4 pasal 1 yang disahkan pada tahun 1996 tentang pemanfaatan hak tanggungan yang berbunyi: “Apabila debitur atau pihak yang meminjam sejumlah dana kepada bank mengalami kredit macet dengan tidak sanggup lagi mengembalikan sejumlah dana yang telah dipinjam, maka pihak bank berhak menjual hak tanggungan yang berupa jaminan hak atas tanah sebagai ganti untuk mengembalikan sejumlah dana yang telah dipinjam debitur”.<sup>10</sup>

Subjek yang menjadi hak tanggungan terdiri dari dua unsur, pertama ialah pemberi hak tanggungan yang dalam hal ini merupakan pihak yang

---

<sup>10</sup> [http://www.lawskrripsi.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=220&Itemid=220](http://www.lawskrripsi.com/index.php?option=com_content&view=article&id=220&Itemid=220)

memiliki kewenangan dalam menerbitkan peraturan tentang penerapan hukum pada hak tanggungan, sedangkan pihak kedua ialah pemegang hak tanggungan yang dalam hal ini ialah pihak atau seseorang yang telah berbadan hukum dan berkedudukan sebagai peminjam dana. Agar hak tanggungan dapat disepakati oleh kedua belah pihak, jaminan yang diberikah haruslah berbentuk hak atas tanah sebagaimana tertuang dalam undang-undang dalam UU pokok agraria. Sementara pihak yang memiliki kewenangan dalam memberikan hak tanggungan ialah pejabat pembuatan AKta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang diterbitkan oleh PPAT menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>11</sup>

Dalam pemberian kredit/pinjaman oleh lembaga pemberi kredit, baik perbankan maupun lembaga keuangan lainnya, dimaksudkan sebagai salah satu usaha memperoleh keuntungan, maka lembaga pemberi kredit memandang kredit/pinjaman sebagai sumber pendapatan atau laba yang diandalkan. Sehubungan dengan masalah pemberian kredit/pinjaman, lembaga pemberi kredit seperti PT. BPR Arto Moro Semarang sebagai pihak yang meminjamkan uang (kreditur) perlu mendapatkan jaminan sebagai syarat pinjaman yang akan diterima debitur dengan syarat memberikan bunga saat mengembalikan pinjaman tersebut. PT. BPR Arto Moro Semarang akan memberikan pinjaman kepada debitur terkait ataupun pihak ketiga dengan menggunakan jaminan kebendaan berbentuk surat-surat atau dokumen-dokumen berharga seperti Sertifikat, BPKB. Dalam prakteknya, hambatan

---

<sup>11</sup> Sutedi, A, (2010), *Hukum hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika. Trisadini, P., & Usanti, A.S., (2017), *Hukum Perbankan*, Jakarta : Kencana

yang ditemui PT. BPR Arto Moro Semarang adalah, apabila bank melakukan restrukturisasi kredit dengan mengkonversi bunga dan biaya-biaya lain yang muncul sehingga plafond baru melebihi nilai hak tanggungan. Atas masalah tersebut perlu ditinjau ulang secara yuridis mengenai isi perjanjian hutang piutang dengan jaminan hak tanggungan tersebut. Oleh karena itu skripsi ini diberi judul “TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN HUTANG PIUTANG SEBAGAI PERJANJIAN POKOK DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN.”

### **1.2. Rumusan Masalah**

Dari penjelasan latar belakang masalah tersebut, peneliti merumuskan masalah pada riset yang akan di teliti antara lain:

1. Bagaimana tinjauan yuridis perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok dengan jaminan hak tanggungan?
2. Apakah hambatan yang dihadapi pihak Kreditur dan solusi penyelesaiannya?

### **1.3. Pembatasan Masalah**

Agar pembahasan dapat terarah dan tidak menyimpang dari pokok masalah, maka dalam penyusunan skripsi ini diberikan batasan-batasan sebagai berikut:

1. Data-data yang akan dibahas hanya pelaksanaan hutang piutang sebagai perjanjian pokok dan pengikatan hak tanggungan di PT. BPR Arto Moro Semarang.

2. Penulis mengevaluasi secara yuridis pelaksanaan hutang piutang sebagai perjanjian pokok dan pengikatan hak tanggungan di PT. BPR Arto Moro Semarang.
3. Penulis menganalisa kendala apa saja tentang pelaksanaan hutang piutang sebagai perjanjian pokok dan pengikatan hak tanggungan di PT. BPR Arto Moro Semarang.
4. Penulis memberikan solusi dari kendala dari pelaksanaan hutang piutang sebagai perjanjian pokok dan pengikatan hak tanggungan di PT. BPR Arto Moro Semarang.

#### **1.4. Kerangka Pemikiran**

Kata kredit sering digunakan pada sistem bank konvensional dengan *interest based* atau basis dengan pasar bunga, namun pada hukum bank syariah mengenal kredit dengan *financing* atau pembiayaan dengan basis keuntungan yang riil sesuai yang diinginkan atau margin atau dapat disebut dengan kata lain *profit sharing* atau sistem bagi hasil.

Sesuai yang termaktub pada UU Perbankan pasal 1 di poin 11 menjelaskan pengertian kredit merupakan suatu hal yang menyediakan uang ataupun tagihan yang sama dengan hal tersebut, yang didasari oleh persetujuan atau kesepakatan di awal pinjam meminjam dari pihak bank kepada pihak lain dimana pihak yang meminjam wajib untuk melunasi hutang pada rentang waktu yang telah ditentukan serta pemberian bunga.” Dari peraturan UU Perbankan pasal 1 poin ke 11 terdapat beberapa unsur pokok terkait kredit diantaranya adalah:

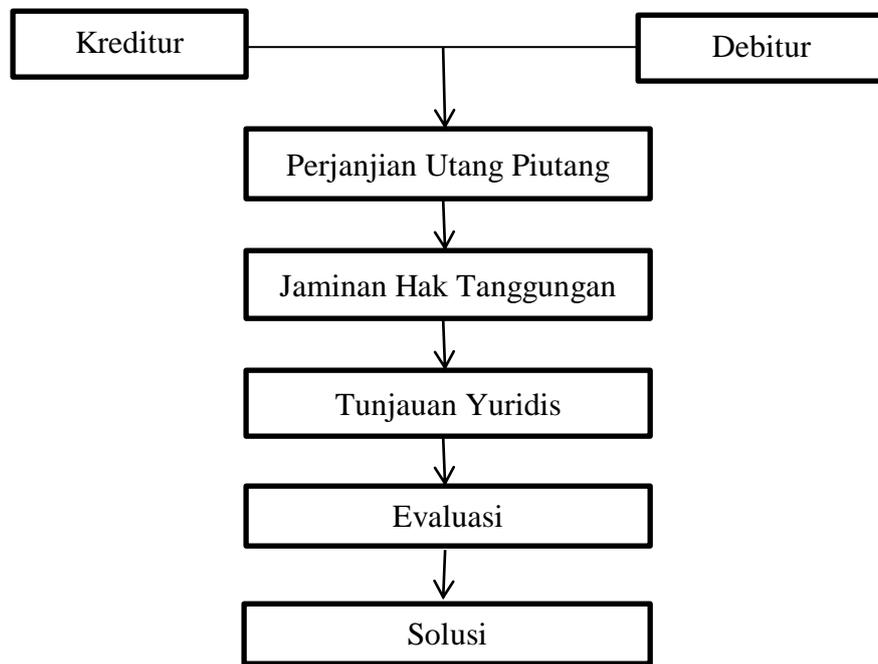
- a. Terdapat kesepakatan dalam pinjam meminjam;
- b. Objek yang digunakan yaitu uang atau tagihan yang disamakan dengan uang;
- c. Dari pinjaman yang dipinjam adalah utang;

- d. Yang memberikan pinjaman dapat menagih pada rentang waktu yang ditentukan;
- e. Yang akan dibayarkan untuk pokok hutang juga dikenai bunga pinjaman

Pada waktu yang lalu dapat dinyatakan kredit dapat diberikan dengan rasa kepercayaan. Dari hal ini dapat diartikan sebuah prestasi yang telah diberikan dapat dikembalikan pada penerima kredit menyesuaikan pada waktu beserta syarat yang telah disepakati secara bersama.

Kata kredit mengandung dua aspek yakni aspek dalam ekonomis dan aspek yuridis. Aspek ekonomis merupakan terdapat bunga yang diterima oleh penerima pinjaman sebagai wujud imbalan yang menjadi keuntungan pada individu atau instansi. Kemudian aspek yuridis ialah terdapat perjanjian yang saling terikat diantara dua pihak dan setiap pihak mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Dengan memberikan kredit ada dua pihak yang mempunyai kepentingan langsung yakni pemberi kredit, pihak yang memiliki uang yang lebih, dan yang menerima kredit, pihak yang memerlukan pinjaman uang. Jika ada aktivitas dengan melakukan pemberian kredit maka pihak yang mempunyai uang (prestasi) memberikan uang tersebut pada pihak yang membutuhkan uang. Pihak yang menerima, mempunyai janji untuk mengembalikan uang yang dipinjam dengan batas waktu yang ditentukan, dari sini ada keterkaitan dengan prestasi. Sebelum terjadi transaksi dengan memberikan fasilitas kredit maka pihak bank harus mempunyai keyakinan uang kredit tersebut akan kembali pada waktu tertentu. Rasa yakin ini ada berawal dari hasil yang menilai pihak kredit sebelum diberikannya uang kredit tersebut. Bank menilai kredit dengan melakukan banyak

cara agar para nasabahnya memiliki keyakinan, contohnya berproses pada prosedur dalam menilai secara benar dan bersungguh-sungguh.



Kerangka pikir tersebut di atas menggambarkan bahwa kredit yang diberikan PT. BPR Arto Moro yang melibatkan kreditur dan debitur telah dibuatkan perjanjian hutang piutang, namun untuk kredit dengan jaminan hak tanggungan perlu ditinjau ulang secara yuridis, kalau belum adanya pengkinian data nilai hak tanggungan dengan meningkatnya plafond kredit sehubungan adanya konversi bunga dan biaya-biaya lain yang timbul.

Masyarakat dalam mengembangkan usaha-usaha mereka membutuhkan modal. Penambahan modal dilakukan dengan cara mencari kredit atau pinjaman kepada Bank atau pihak kreditur. Bank membutuhkan jaminan untuk menjamin hutang yang dilakukan oleh debitur. Dalam UU No. 10 tahun 1998 pasal 1 poin 11

yang berasal dari perubahan pada UU No. 7 tahun 1997 tentang Perbankan merumuskan pengertian tentang Kredit yaitu pihak yang menyediakan uang atau tagihan yang sama halnya dengan hal tersebut, dari persetujuan atau kesepakatan yang telah dilakukan dengan pinjam meminjam antara pihak bank dengan yang lain yang wajib melakukan pelunasan hutangnya yang disertai pemberian bunga.

Dengan memberikan jaminan berupa tanah yang digunakan sebagai jaminan kredit, dibebankan pada hak tanggungan kepada pihak Bank dalam melindungi kreditur jika sewaktu-waktu akan terjadi wanprestasi. Hak tanggungan memberi kedudukan yang penting pada kreditur dengan para kreditur yang lain. Syarat yang diberikan kepada objek terkait hak jaminan menggunakan tanah yakni dengan menilai uang yang dipinjam karena hal yang dipinjam adalah uang. Uang mempunyai sifat berpindahtangan kepada orang lain jika debitur tidak dapat memenuhi janji, suatu benda yang telah dijadikan sebagai jaminan akan dijual termasuk hak yang didaftarkan. Dari peraturan berkaitan dengan pendaftaran tanah yang masih berlaku disebabkan karena harus terpenuhinya syarat publisitas, dan membutuhkan penunjukan secara khusus oleh undang-undang yang terkait. Jika wanprestasi terjadi, maka kreditur tidak ingin dirugikan dan akan mengeksekusi jaminan sedari awal dalam mengambil pelunasan dari hutang debitur. Wanprestasi adalah suatu kondisi yang mana seorang individu tidak dapat melakukan kewajiban, berdasarkan pada perjanjian atau kontrak yang telah disepakati sejak awal. Wanprestasi diartikan dengan tidak dapat memenuhi seluruh prestasi atau memenuhi prestasi dengan terlambat atau melakukan hal yang tidak baik dalam memenuhi prestasi.

Dari uraian tersebut terdapat yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang dapat menjadi pedoman yakni keputusan Mahkamah Agung RI No. 394/K/Pdt/1994 tanggal 3 Mei 1995 yang menyatakan barang yang telah dijadikan jaminan dalam melakukan hutang pada Bank Arto Moro tidak mendapatkan pengenaan sita jaminan. Dari sini dapat diartikan terdapat perlindungan secara hukum untuk pihak kreditur.

Namun jika bank tidak melakukan pengkinian data nilai hak tanggungan sehubungan dengan perubahan plafond kredit yang melebihi nilai hak tanggungan, maka bank berpotensi mengalami kerugian jika debitur wanprestasi. Oleh karena itu perlu dievaluasi ulang perjanjian hutang piutang yang menggunakan jaminan hak tanggungan secara yuridis.

## **1.5. Tujuan dan Manfaat Penulisan**

### **1.5.1. Tujuan Penulisan**

Berikut merupakan tujuan yang ingin didapatkan oleh peneliti yang berkaitan dengan rumusan masalah yang telah diuraikan yakni:

1. Menganalisis tinjauan yuridis perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok dengan jaminan hak tanggungan.
2. Menganalisis hambatan yang dihadapi pihak Kreditur dan solusi penyelesaiannya.

### **1.5.2. Manfaat Penulisan**

Peneliti berharap dengan hasil penelitian ini dapat bermanfaat baik dengan manfaat teoritis ataupun praktis yaitu:

## 1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, bidang hukum keperdataan khususnya mengenai hukum jaminan mengenai perjanjian utang piutang dengan Hak Tanggungan.
- b. Memberi sumbangan bagi pengkayaan ilmu pengetahuan dengan menambah koleksi referensi di perpustakaan tentang hukum jaminan mengenai perjanjian utang piutang dengan Hak Tanggungan.

## 2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis yang diharapkan adalah memperkaya wawasan para pembaca (masyarakat pada umumnya) mengenai terjadinya peristiwa dengan melaksanakan perjanjian hutang piutang yang menggunakan jaminan Hak Tanggungan di Perbankan.

### **1.6. Sistematika Penulisan**

Peneliti melakukan penelitian skripsi dengan membagi pembahasannya menjadi 5 bab. Pada tiap-tiap bab berisi beberapa sub bab, yang dijelaskan sistematikanya sebagaimana berikut:

#### **BAB I      PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah yang akan diteliti, rumusan masalah yang berdasarkan latar belakangnya, tujuan dilakukan penelitian, metode yang akan digunakan dalam meneliti dan sistematika penulisan penelitian skripsi.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab kedua ini termuat tentang tinjauan umum dan khusus yang digunakan untuk landasan teoritis yang dapat menjadi bahan pijakan menguji dan mengembangkannya pada bab IV. Tinjau umum berisi terkait perjanjian dan perjanjian hutang piutang. Kemudian tinjauan khusus menjelaskan berkaitan dengan kredit dan hak tanggungan.

## BAB III METODE PENELITIAN

Bab yang ketiga termuat terkait dengan tipe data yang bersifat deskriptif, spesifikasi penelitian Yuridis Normatif, Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder, teknik dalam mengumpulkan data menggunakan metode kepustakaan dan wawancara digunakan sebagai tambahan, serta analisis data dalam penelitian menerapkan analisa kualitatif.

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab IV termuat dengan hasil penelitian dalam pelaksanaan perjanjian hutang piutang dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan pada PT. BPR Arto Moro Semarang, tinjauan yuridis pada jaminan Hak Tanggungan yang tidak terdaftar, berbagai masalah yang muncul dalam melaksanakan perjanjian hutang piutang dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan di PT. tersebut serta menganalisa data yang telah terkumpul.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

BAB ini terdapat 2 sub bab yang berisi kesimpulan dan saran, dimana kesimpulan merupakan hasil-hasil penelitian dan pembahasan.

Uraian dari kesimpulan difokuskan pada urutan pokok permasalahan. Selain itu juga terdapat beberapa saran yang dapat dimanfaatkan baik untuk Perbankan, Lembaga Keuangan Lain Non Bank, Koperasi dan pembaca penelitian ini.

