

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada saat ini setiap negara di dunia berupaya untuk meningkatkan laju perekonomian negaranya masing-masing, salah satu negara yang mengupayakan agar laju perekonomian negaranya terus meningkat adalah negara Indonesia. Salah satu faktor yang tidak bisa terlepas dari peningkatan laju perekonomian Indonesia adalah pertumbuhan dan perkembangan dari usaha masyarakat Indonesia itu sendiri. Dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia saat ini maka persaingan usaha di masyarakat juga meningkat, hal inilah yang menjadi salah satu faktor pendorong masyarakat Indonesia berupaya untuk meningkatkan usahanya masing-masing dari berbagai macam sektor.

Salah satu yang harus diperhatikan oleh para pelaku usaha agar usahanya tumbuh dan berkembang adalah terkait dengan permodalan. Modal menjadi suatu yang mendasar yang harus diperhatikan oleh setiap pelaku usaha untuk mendorong peningkatan pertumbuhan dan perkembangan usahanya, karena dengan meningkatkan modal usaha tentu juga akan berdampak pada peningkatan produktivitas dari suatu usaha, dengan meningkatnya produktivitas usaha tentu juga akan berdampak pada meningkatnya keuntungan dari usaha pelaku usaha tersebut.

Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh para pelaku usaha untuk meningkatkan modalnya adalah melalui penyaluran dana yang diperoleh dari bank baik itu berupa kredit maupun bentuk lainnya. Bank menurut

Pasal 1 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.” Apabila merujuk pada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, maka bank terdiri dari dua jenis yakni Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Menurut Pasal 1 ayat (3) Bank Umum adalah “suatu bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.” Berbeda dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang menurut Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan memiliki defenisi yaitu “bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”

Salah satu lembaga perbankan yang memberikan penyaluran dana kepada masyarakat yang dijadikan objek pada penelitian ini adalah PT. BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) Al-Makmur. PT. BPRS Al-Makmur ini termasuk kedalam jenis Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang melaksanakan kegiatan usaha perbankan dengan berdasarkan pada Prinsip Syariah, serta tidak menyediakan jasa lalu lintas pembayaran. Kemudian karena BPRS menggunakan Prinsip Syariah, maka BPRS tidak mengenal

istilah kredit, namun diganti dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan dengan prinsip syariah jika didasarkan pada Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Oleh karena itu kepanjangan dari BPRS bukanlah Bank Perkreditan Rakyat Syariah tetapi diganti dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Berdasarkan pengertian bank menurut Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, maka kegiatan usaha berupa penyaluran dana berupa kredit atau bentuk lainnya seperti pembiayaan dengan prinsip syariah adalah suatu kegiatan usaha bank yang paling berisiko yang disebut dengan aset berisiko (*risk assets*). Jika bank tidak mampu memajemen risiko, maka akan timbul kredit bermasalah atau pembiayaan bermasalah bahkan macet, yang berdampak pada kelangsungan usaha bank, pada nasabah penyimpan dana, dan pada akhirnya berdampak pada perekonomian secara keseluruhan, dampak yang ditimbulkan dinamakan risiko sistemik (*systemic risk*).¹

Dalam pemberian kredit memungkinkan terjadinya gagal kredit atau kredit bermasalah yang disebut sebagai *Non Performing Loan* (NPL) sedangkan pada pemberian pembiayaan oleh bank syariah yang dalam

¹ Trisadini P. Usanti dan Abd. Shomad, 2016, *Hukum Perbankan*, Kencana, Jakarta, hlm.10

penelitian ini adalah PT. BPRS Al-Makmur juga memungkinkan terjadi pembiayaan bermasalah yang disebut dengan *Non Performing Financing* (NPF). Untuk *Non Performing Financing* ini adalah suatu keadaan kualitas pembiayaan yang termasuk kedalam kategori non-lancar yang dimulai dari kurang lancar hingga macet.² Kualitas pembiayaan dibagi atas 5 (lima) golongan yaitu lancar (*current*), dalam perhatian khusus (*under special mention*), kurang lancar (*substandard*), diragukan (*doubtful*), serta kategori macet (*loss*).³ Oleh karena itu dalam pelaksanaannya maka bank dalam memberikan kredit atau pembiayaan harus memperhatikan prinsip-prinsip perkreditan atau pembiayaan terutama prinsip kepercayaan dan prinsip kehati-hatian sehingga risiko tidak dilunasinya kredit ataupun pembiayaan pada waktu pelunasan dapat dikurangi.

Untuk penelitian ini penulis memfokuskan pada salah satu jenis pembiayaan dengan prinsip syariah yang diberikan oleh PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh sebagai objek penelitian ini. Salah satu bentuk pembiayaan dengan prinsip syariah yang diberikan oleh PT. BPRS Al-Makmur ini adalah Pembiayaan *Murabahah*. *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menyatakan harga beli suatu barang tersebut kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai bentuk keuntungan yang disepakati para pihak.⁴ Pada akad pembiayaan *murabahah* yang bertindak sebagai penjual adalah bank

² Ubaidillah, 2018, "Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah: Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya", *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol.6, No.2, 2018, hlm. 290.

³ Sitti Saleha Madjid, 2018, "Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah", *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, Vol.2, 2018, hlm.98.

⁴ Amran Suadi, 2020, *Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Kencana, Jakarta, hlm.11.

dan nasabah sebagai pembeli.⁵ Pembiayaan murabahah diberikan dengan tujuan untuk kepentingan nasabah seperti kebutuhan konsumtif, kebutuhan modal kerja usaha, serta untuk kebutuhan investasi.⁶ Alasan penulis memilih memfokuskan pada pembiayaan syariah dengan *murabahah* adalah karena *murabahah* sendiri adalah produk pembiayaan yang menjadi salah satu produk pembiayaan dengan prinsip syariah yang digemari oleh masyarakat.

Kegiatan usaha bank berupa penyaluran dana kepada masyarakat berupa kredit atau pembiayaan didasarkan kepada perjanjian, baik itu perjanjian kredit ataupun akad pembiayaan. Dengan adanya perjanjian maka akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak pada perjanjian tersebut. Didalam setiap perjanjian tentu ada sesuatu yang wajib dipenuhi yang biasanya disebut sebagai prestasi. Prestasi menurut ketentuan pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata itu dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.

Pada bank syariah, keadaannya tidak jauh berbeda dengan transaksi bank konvensional, meskipun akad yang dibuat oleh para pihak berdasarkan pada prinsip syariah, namun juga ada kemungkinan untuk terjadi sengketa yang disebabkan oleh terjadinya wanprestasi selama akad berlangsung oleh salah satu pihak.⁷ Wanprestasi ini dapat berupa tidak melakukan sesuatu yang telah disepakati pada suatu perjanjian, terlambat dalam memenuhi prestasi, melakukan prestasi namun tidak sesuai dengan

⁵ Divisi Pengembangan Produk dan Edukasi Departemen Perbankan Syariah Otoritas Jasa Keuangan, 2016, *Standar Produk Murabahah*, Otoritas Jasa Keuangan, Jakarta, hal. 27.

⁶ *Ibid*, hlm. 20.

⁷ Amran Suadi, 2020, *Op.cit.*, hlm.6

apa yang telah disepakati pada suatu perjanjian, kemudian dapat berupa melakukan sesuatu yang didalam perjanjian yang telah disepakati tidak boleh untuk dilakukan. Dan dalam suatu perjanjian kredit atau akad pembiayaan wanprestasi yang biasanya terjadi adalah terkait dengan masalah pelunasan pembayaran atas suatu kredit atau pembiayaan. Didalam perjanjian kredit disebut dengan kredit bermasalah atau *non performing loan* (NPL) sedangkan pada akad pembiayaan disebut dengan pembiayaan bermasalah atau *non performing financing* (NPF).

Pada dasarnya pada suatu perjanjian kredit atau akad pembiayaan apabila prestasi dilaksanakan sesuai dengan yang telah diperjanjikan maka tidak akan menimbulkan masalah pada sistem kegiatan usaha perbankan, namun apabila telah terjadi wanprestasi barulah ini yang akan mengganggu perputaran kegiatan usaha perbankan secara sistemik. Oleh karena itu agar mengurangi tingkat risiko perbankan yang tinggi inilah yang menyebabkan pada setiap perjanjian kredit ataupun akad pembiayaan selalu disertai dengan perjanjian jaminan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian kredit atau akad pembiayaan yang disebut dengan perjanjian *accecoir* (ikutan atau penyerta).

Jaminan adalah sesuatu yang dapat dinilai dengan uang yang kemudian diberikan oleh debitur kepada kreditur sebagai bentuk penjamin dari pemenuhan kewajiban dari debitur sehingga kreditur dapat percaya kepada debitur. Jaminan biasanya selalu mengikuti perjanjian kredit ataupun akad pembiayaan dikarenakan pihak kreditur dalam hal ini yaitu bank tidak mau mengambil risiko besar apabila terjadi wanprestasi yang

dilakukan oleh debitur yang tentunya akan berdampak pada sistem kegiatan usaha perbankan, oleh karena itu biasanya kreditur meminta kepada debitur jaminan berupa harta kekayaan yang gunanya untuk pelunasan utang apabila debitur tidak melunasi utang tersebut sesuai dengan yang sudah diperjanjikan pada perjanjian kredit atau akad pembiayaan.

Dalam prakteknya PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh dalam memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah juga meminta kepada debiturnya jaminan berupa harta kekayaan untuk mengantisipasi adanya resiko pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*). Kemudian terhadap barang jaminan yang dipergunakan untuk melunasi utang, dengan cara yang ditetapkan oleh peraturan perundangan yang berlaku, yaitu barang dijual secara lelang.⁸ Hasilnya digunakan untuk melunasi utang debitur, dan apabila masih ada sisanya dikembalikan kepada debitur. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa jaminan adalah suatu perjanjian antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk kepentingan pelunasan utang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang debitur.⁹

Jaminan dibedakan menjadi dua bentuk yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan yaitu berupa pernyataan kesanggupan pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-

⁸ Putri Ayi Winarsasi, 2020, *Hukum Jaminan di Indonesia (Perkembangan Pendaftaran Jaminan Secara Elektronik)*, CV.Jakad Media Publishing, Surabaya, hlm.4.

⁹ *Ibid*, h.4

kewajiban (prestasi) debitor kepada kreditor dalam hal debitor cidera janji. Sedangkan jaminan kebendaan yaitu berupa pemberian jaminan berupa kebendaan milik seseorang (debitor) untuk pemenuhan kewajiban-kewajiban (prestasi) debitor tersebut kepada kreditor. Dalam praktek perjanjian kredit ataupun akad pembiayaan dengan prinsip syariah di Indonesia, yang biasanya dijadikan sebagai jaminan kebendaan salah satunya adalah Hak Tanggungan.

Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang biasa disebut sebagai Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), defenisi Hak Tanggungan adalah:

“hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana 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.”

Dari defenisi berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah:

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan.

Didalam praktek pemberian kredit atau pembiayaan dengan prinsip syariah, Pemberian Hak Tanggungan harus terlebih dahulu diatur didalam

perjanjian kredit atau akad pembiayaan syariah. Ketentuan ini bertujuan untuk menjaga kepentingan kreditur untuk mendapat perlindungan dan kepastian hukum apabila debitur melakukan wanprestasi. Berdasarkan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah diterbitkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan, maka Pemberian Hak Tanggungan ini harus didaftarkan kepada Kantor Pertanahan.

Setelah itu, sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang nantinya digunakan oleh kreditur untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum untuk memperoleh pelunasan atas kredit atau pembiayaan yang diberikan kreditur dalam hal apabila debitur cidera janji. Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata 'DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA'. Berdasarkan pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan 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.

Pada dasarnya eksekusi terhadap Hak Tanggungan merupakan upaya terakhir yang dapat dilakukan oleh pihak kreditur untuk memperoleh pelunasan tagihan atas pemberian kredit atau pembiayaan dengan prinsip syariah yang diberikan oleh bank. Upaya pertama yang dapat dilakukan oleh bank adalah memberikan surat peringatan secara berturut-turut selama 3 (tiga) bulan berturut-turut kepada debitur.¹⁰ Upaya selanjutnya yang dapat dilakukan oleh bank yaitu dengan cara melakukan negosiasi kembali dengan pihak debitur terkait perubahan jadwal pembayaran ataupun terkait dengan perubahan persyaratan pembayaran atau yang disebut dengan restrukturisasi. Untuk bank syariah karena menerapkan prinsip tolong menolong maka restrukturisasi pembiayaan adalah hal yang diutamakan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah atau secara teknis disebut dengan penyelamatan pembiayaan. Kemudian apabila upaya-upaya tersebut mengalami kegagalan barulah bank dapat melakukan upaya eksekusi terhadap Hak Tanggungan.

Pada dasarnya setiap apapun jenis pembiayaan syariah yang diberikan oleh bank, pelaksanaan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungannya tetap sama yaitu didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Berdasarkan Pasal 6 (enam) Undang-Undang Hak Tanggungan, apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Selain itu

¹⁰ Chadijah Rizki Lestari, 2017, "Penyelesaian Kredit Macet Bank Melalui Parate Eksekusi", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.19, No.1, 2017, hlm.91.

apabila didasarkan kepada Penjelasan Umum Undang-Undang Hak Tanggungan poin 9 (sembilan), maka apabila debitor cidera janji maka eksekusi terhadap hak tanggungan dapat dilakukan melalui permohonan fiat pengadilan yang didasarkan kepada Pasal 224 HIR (*Het Herziene Inlands Reglement*) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura*).

Untuk eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada Pasal 6 (enam) Undang-Undang Hak Tanggungan, hal ini menunjukkan bahwa kreditur dapat menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri (*parate execution*) melalui pelelangan yang dimintakan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Namun dalam prakteknya juga ada kreditur yang mengalami kendala dalam melaksanakan *parate execution* sebagai cara untuk memenuhi pelunasan pembayaran kredit atau pembiayaan debitur. Salah satu kendala dalam pelaksanaan *parate execution* ini dapat berupa debitur tidak mau mengosongkan objek hak tanggungan.¹¹ Selain itu kendala lain yang muncul didalam eksekusi hak tanggungan secara *parate execution* ini adalah adanya perlawanan pihak ketiga ketika lelang sudah dilaksanakan, yaitu pihak ketiga secara tiba-tiba mengajukan keberatan dengan menyatakan bahwa objek yang dilelang itu adalah miliknya.¹² Dengan adanya masalah-masalah tersebut menyebabkan juga ada bank atau kreditor yang memilih

¹¹ R. Suharto, 2019, "Lelang Eksekusi Hak Tanggungan", *Jurnal Law, Development and Justice Review*, Vol.2, No.2, 2019, hlm. 191.

¹² A. Hasfi Lutfi, Ro'fah setyowati, dan Siti Malikatun Badriyah, 2016, "Akibat Hukum Terhadap Eksekusi Lelang Dengan Tanpa Adanya Putusan Pengadilan", *Jurnal Law Reform*, Vol.12, No.2, 2016, hlm. 178.

eksekusi fiat pengadilan. Masalah seperti ini juga diduga dialami oleh objek penelitian ini yaitu PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh.

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul **“Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Penyelesaian Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah (*Non Performing Financing*) Pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh?
2. Apakah kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan serta upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasinya?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan serta upaya untuk mengatasi kendala tersebut dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh.

D. Manfaat Penelitian

Pada suatu penelitian biasanya diharapkan adanya dua macam manfaat dari penelitian tersebut, yaitu manfaat secara teoritis dan manfaat secara praktis yaitu:

1. Secara Teoritis

- a. Manfaat dari penelitian ini adalah untuk menambah pengetahuan dari penulis terkait dengan eksekusi hak tanggungan yang dirumuskan dalam bentuk tulisan.
- b. Diharapkan penelitian ini bisa menjadi referensi serta pedoman bagi penelitian berikutnya terkait dengan eksekusi hak tanggungan.

2. Secara Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan agar bisa bermanfaat bagi semua pihak yang memiliki kepentingan terkait eksekusi hak tanggungan terutama dalam praktik usaha perbankan.
- b. Penelitian ini diharapkan bisa dimanfaatkan sebagai bahan untuk menambah wawasan bagi setiap pihak terutama pada dunia perbankan.
- c. Penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat bagi masyarakat dan pemerintahan terkait eksekusi hak tanggungan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian terdiri dari dua kata yaitu metode dan penelitian. Istilah metode berasal dari bahasa Yunani yaitu *methodos* yang berarti cara atau menuju suatu jalan. Definisi metode adalah suatu kegiatan ilmiah

yang berkaitan dengan sistematika untuk memahami suatu subjek serta objek penelitian yang merupakan suatu upaya yang dilakukan untuk menemukan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah begitu pula keabsahannya.¹³ Kemudian defenisi penelitian adalah suatu bentuk proses pengumpulan dan analisa data yang dilakukan dengan cara sistematis yang bertujuan untuk mencapai suatu tujuan-tujuan tertentu.¹⁴ Untuk memperoleh data-data dalam penulisan penelitian ini maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Pendekatan Masalah

Pada penelitian ini penulis akan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris ini bisa disebut juga dengan pendekatan yuridis sosiologis yaitu suatu pendekatan masalah yang dilakukan dengan cara menghubungkan hukum positif yang berlaku dengan kenyataan atau cara kerja dari hukum tersebut didalam masyarakat.

2. Sifat Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis adalah penelitian dengan menggunakan sifat deskriptif. Yaitu, diharapkan pada penelitian ini bisa memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap, serta sistematis segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh.

3. Sumber Data

¹³ Jonaedi Efendi dan Jhonny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, ed.1, cet.2, Prenadamedia Grup, Depok, hlm. 1.

¹⁴ *Ibid*, hlm.2.

a. Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Yaitu pada penelitian ini penulis melakukan pengumpulan data dan informasi berupa buku, jurnal-jurnal, peraturan perundang-undangan dan bahan tulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian ini dilakukan diberbagai tempat beberapa diantaranya adalah dilakukan di Pustaka Fakultas Hukum Universitas Andalas, Pustaka Pusat Universitas Andalas, serta melalui media lain seperti internet.

b. Penelitian Lapangan (*field research*)

Penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang dapat dijadikan sebagai responden dan informan yang bertujuan untuk memperoleh informasi yang lengkap yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh.

4. Jenis Data

a. Data Primer

Data primer pada penelitian ini adalah data yang didapatkan secara langsung melalui cara wawancara dengan pihak-pihak yang dapat dijadikan responden dan informan yang terkait dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh.

b. Data sekunder

Data sekunder pada penelitian ini adalah data yang penulis peroleh yang berasal dari studi kepustakaan (*library research*) yang bersumber dari berbagai buku-buku, jurnal-jurnal, peraturan perundang-undangan, dan berbagai literatur lainnya yang dapat digunakan oleh penulis yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun bahan yang dapat dijadikan sebagai sumber untuk memperoleh data sekunder adalah sebagai berikut:¹⁵

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat dan mempunyai kekuatan hukum. Biasanya bahan hukum ini berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang terkait diantaranya adalah:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- c) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

¹⁵ Soerjono Soekanto, 2008, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta, hlm.5.

d) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan ataupun penguatan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder ini dapat berupa karya tulis berupa buku-buku, jurnal, teori-teori, serta berbagai literatur yang dapat dijadikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang dapat dijadikan sebagai suatu petunjuk ataupun penjelasan atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini dapat berupa kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, ataupun berbagai macam bahan lainnya yang dapat dijadikan untuk membantu menerjemahkan istilah-istilah yang terkait dengan penelitian ini.

5. Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis dalam mengumpulkan data menggunakan teknik-teknik sebagai berikut:

- a. Studi dokumen, yaitu berupa memahami dan mempelajari dokumen-dokumen yang didapatkan oleh penulis dalam proses penelitian yang terkait dengan penelitian yang dilakukan tersebut.

b. Wawancara, yaitu dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara atau tanya jawab dengan pihak-pihak yang dapat dijadikan sebagai responden dan informan terkait pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh. Pada penelitian ini penulis akan melaksanakan teknik wawancara semi terstruktur yaitu setiap pertanyaan disiapkan oleh penulis kemudian pertanyaan baru timbul setelah responden atau informan menjawab pertanyaan awal.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data adalah suatu langkah yang dilakukan dalam penelitian berupa mengubah suatu data yang bersifat mentah menjadi suatu tulisan yang dapat menjawab masalah yang diteliti oleh penulis. Dalam penelitian ini penulis akan melakukan teknik pengolahan data *editing* yaitu suatu teknik pengolahan data dengan cara memeriksa dan merapikan serta melengkapi data yang didapat sehingga mencapai suatu kejelasan dan konsistensi data yang mampu menjawab permasalahan yang diteliti.

b. Analisis Data

Analisis data adalah suatu tahapan pada penelitian berupa menganalisa data yang didapatkan yang bertujuan agar mendapat kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan yang diteliti

secara jelas. Pada tahapan ini penulis akan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang telah didapatkan yang kemudian dianalisis dengan berdasarkan kepada metode kualitatif. Metode kualitatif adalah metode analisis data yang bertujuan untuk mendapatkan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dengan cara menghubungkan antara data-data yang didapatkan dengan teori-teori dan dasar-dasar ilmu hukum. Metode ini dilakukan bertujuan untuk menghasilkan informasi deskriptif analitis yang kemudian akan menguraikan fakta yang telah ada sehingga dapat ditarik kesimpulan dan saran dengan menggunakan cara berpikir deduktif yaitu menarik kesimpulan yang berawal dari segala sesuatu yang bersifat umum menuju hal-hal yang bersifat khusus.¹⁶

F. Sistematika Penulisan

Agar suatu tulisan dapat mudah dipahami maka isi dari tulisan perlu dihubungkan secara sistematis dalam bentuk sistematika penulisan. Pada tulisan penelitian ini penulis mencoba untuk menyusun penelitian menjadi suatu sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta metode yang digunakan pada penelitian ini.

¹⁶ Jonaedi Efendi, dan Jhonny Ibrahim, 2018, *Op.Cit.*, hlm.236.

BAB II : TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Pada bab ini penulis akan menguraikan mengenai beberapa tinjauan umum yang menjadi dasar pemikiran pada penelitian ini. di antara tinjauan umum tersebut adalah tinjauan umum tentang eksekusi, tinjauan umum tentang jaminan hak tanggungan, tinjauan umum tentang pembiayaan bermasalah (*non performing financing*), dan tinjauan umum tentang bank.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis ingin menguraikan mengenai hasil dari penelitian penulis atas permasalahan diantaranya adalah mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh, kemudian mengenai kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang disertai dengan upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut.

BAB IV : PENUTUP

Pada bab berisi mengenai kesimpulan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai penyelesaian

pembiayaan murabahah bermasalah (*non performing financing*) pada PT. BPRS Al-Makmur Kota Payakumbuh yang disertai dengan saran dari penulis terkait penelitian ini.

