

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) / Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), terdapat gugatan yang masuk ke DJKN/KPKNL sebanyak 2.458 gugatan. Dari total gugatan yang masuk tersebut terdapat 1.500 gugatan yang berasal dari lelang eksekusi.¹ Data lebih lanjut yang diperoleh dari Pengadilan Negeri Kelas IA Padang, bahwa gugatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada tahun 2020 terdapat 10 (sepuluh) gugatan, tahun 2021 terdapat 6 (enam) gugatan, tahun 2022 terdapat 11 (sebelas) gugatan, dan pada tahun 2023 terdapat 13 (tiga belas) gugatan.

Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 menyebutkan bahwa eksekusi objek hak tanggungan termasuk ke dalam lelang eksekusi. Pasal 1 angka 6 PMK Nomor 122 Tahun 2023 menyebutkan bahwa:

Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan penjualan barang berdasarkan putusan/penetapan pengadilan, dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan/penetapan pengadilan, atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU No. 4 Tahun 1996) pada Pasal 1 angka 1 menyebutkan bahwa:

¹Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, 2010, *Media Kekayaan Negara Menuju Optimalisasi Pengelolaan Kekayaan Negara, Piutang Negara, dan Lelang*, Edisi No. 01, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, hlm. 28.

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 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.

Berdasarkan penjelasan pasal tersebut, hak tanggungan merupakan jenis jaminan kebendaan, yakni merupakan jaminan berupa hak mutlak atas suatu benda yang memiliki hubungan langsung terhadap benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, mengikat terhadap bendanya (*droit de suit*), dan dapat diperlalahkan. Jaminan ini merupakan jaminan khusus, yang artinya timbul karena adanya perjanjian.² Hak Tanggungan memiliki sifat *accessoir* atau merupakan perjanjian ikutan yang tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya perjanjian pokok.³

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 4 Tahun 1996, salah satu asas Hak Tanggungan ialah asas hak didahulukan (*preference*). Asas ini mengandung makna bahwa kreditor pemegang hak tanggungan memiliki hak yang diutamakan (*droit de preference*) terhadap pelunasan piutangnya. Artinya, apabila debitur cidera janji dan objek hak tanggungan dijual, maka hasil penjualan akan dibayarkan pada kreditor yang bersangkutan. Dalam hal ini, kreditor yang memegang jaminan hak tanggungan disebut sebagai kreditor preferen, yaitu kreditor yang diberikan hak istimewa (*privilege*) berupa hak untuk didahulukan pelunasan utangnya terlebih dahulu dibanding

² Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, II (Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

³ Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., 2004, *Kompilasi Hukum Jaminan*, CV. Mandar Maju, Bandung, hlm. 86.

kreditur-kreditur lainnya.⁴ Kedudukan sebagai kreditur preferen berarti bahwa kreditur berhak didahulukan dalam hal mengambil pelunasan atas hasil eksekusi benda jaminan yang secara khusus telah diperikatkan untuk menjamin utang debitur.⁵ Jaminan kebendaan merupakan jaminan yang berupa hak mutlak atas suatu benda, yang memiliki ciri-ciri seperti memiliki hubungan langsung terhadap benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya, dan dapat dialihkan.⁶

Penjualan secara lelang merupakan salah satu cara eksekusi hak tanggungan yang diatur di dalam UU No. 4 Tahun 1996. Mengenai eksekusi hak tanggungan diatur lebih lanjut dalam Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996, di antaranya:

- (1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:
 - a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya.
- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 menyebutkan, bahwa:

⁴ Mitia Intansari dan I Made Walesa Putra, 2016, "Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi", *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, vol. 5, hlm. 4.

⁵ Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan* (Depok: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 114.

⁶ HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 24.

Jika debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama dapat segera dan langsung mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan kepada KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) serta mengambil pelunasan piutangnya terlebih dahulu dari lelang tersebut.

Pasal tersebut menjadi dasar bagi kreditur untuk melakukan penjualan secara lelang terhadap objek jaminan manakala debitur cidera janji. Namun dalam praktiknya, pihak yang keberatan terhadap pelaksanaan lelang kemudian mengajukan perlawanan dengan gugatan/bantahan atas pelaksanaan lelang tersebut. Perlawanan dapat diajukan oleh pihak yang kalah atau tereksekusi (*partij verzet*) dan dapat pula diajukan oleh pihak ketiga (*derden verzet*).⁷

Dasar hukum mengenai perlawanan baik oleh pihak tereksekusi maupun oleh pihak ketiga terdapat dalam Pasal 195 ayat (6) HIR atau Pasal 206 ayat (6) RBg dan Pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg serta diatur pula dalam SEMA No. 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018. Frekuensi digunakannya upaya perlawanan ini sudah semakin luas dan sering ditemukan. Hampir terhadap setiap eksekusi yang akan dilaksanakan dihantam dengan upaya perlawanan. Pada saat ini, untuk menunda atau melumpuhkan eksekusi berdasarkan kekuatan Pasal 225 HIR tidak hanya dilakukan melalui upaya *derden verzet*, tetapi juga sering dipergunakan upaya *partai verzet*, seolah-olah upaya ini menjadi “alat” yang ampuh untuk menggagalkan eksekusi.

Dimungkinkannya perlawanan tentu akan berdampak pada terganggunya proses pelaksanaan lelang sebagai eksekusi atas hak

⁷ M. Yahya Harahap, 1991, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 355.

tanggung. Penyelesaian sengketa diharapkan secara sederhana tanpa adanya hambatan, yakni penyelesaian secara cepat dan tuntas dalam waktu yang relatif singkat. Hal ini sesuai dengan asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan yang dirumuskan dalam Pasal 2 ayat 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.⁸

Kenyataannya, harapan dan asas tersebut pada saat ini mengalami penyusutan. Salah satu faktornya, yaitu adanya bantahan sebagai upaya perlawanan yang diajukan terhadap eksekusi dengan upaya *partai verzet*.⁹ *Partai verzet* diajukan oleh pihak debitur untuk menunda eksekusi terhadap hak tanggungan yang akan dilakukan oleh kreditur selaku pemegang hak melalui perantara KPKNL.

Gugatan muncul pada umumnya terjadi karena adanya ketidakpuasan salah satu pihak terhadap tindakan yang dilakukan oleh pihak lain. Gugatan/bantahan diajukan sebelum pelaksanaan lelang dan pascalelang.¹⁰ Gugatan yang diajukan sebelum pelaksanaan lelang dimaksudkan oleh penggugat agar pelaksanaan lelang dapat ditunda, sedangkan gugatan yang diajukan setelah pelaksanaan/pascalelang dimaksudkan untuk membatalkan lelang yang telah dilaksanakan.¹¹ Beberapa pokok gugatan yang diajukan terhadap lelang, di antaranya:

1. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian debitur sehubungan dengan kepemilikan debitur atas barang jaminan meliputi perbuatan mengenai harta bersama, harta warisan, jaminan milik pihak ketiga
2. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian kreditur dengan persyaratan dalam hubungan perjanjian kredit meliputi perbuatan mengenai

⁸ M. Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase Dan Standar Hukum Eksekusi* (Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 3-4.

⁹ *Ibid.*, hlm. 5.

¹⁰ Abdul Khalim, "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang Di KPKNL", 2014, 1, <<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/5097/Perbuatan-Melawan-Hukum-dalam-Gugatan-Pelaksanaan-Lelang-di-KPKNL.html>>, dikunjungi pada 1 Februari 2024.

¹¹ *Ibid.*

- pengikatan/perjanjian yang cacat/tidak sah, hak tanggungan, jumlah hutang
3. Gugatan atas kesalahan/kelalaian institusi/lembaga eksekusi, selaku kuasa undang-undang dari kreditor (Pengadilan Negeri/PUPN) meliputi perbuatan mengenai paksa/penyitaan /SP3N/pemblokiran
 4. Gugatan atas kesalahan/kelalaian sehubungan dengan pelaksanaan lelang; harga lelang, pengosongan
 5. Gugatan atas kesalahan/kelalaian lain-lain.¹²

Contoh kasus yang terjadi dalam hal adanya bantahan yang diajukan terhadap pelaksanaan eksekusi hak tanggungan terjadi di Kota Padang, di mana debitur mengajukan bantahan atas pelelangan yang dilakukan oleh kreditor melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kasus ini termuat dalam putusan Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg di Pengadilan Negeri Kelas IA Kota Padang. Dalam perkara Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg, debitur sebagai pembantah melalui kuasa hukumnya mengajukan bantahan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilaksanakan dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Padang atas 3 (tiga) bidang tanah dengan luas total 12.514 m² yang dilakukan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. selaku kreditor yang menjual objek hak tanggungan melalui lelang.

Pihak debitur mengajukan keberatan dengan alasan bahwa lelang yang akan dilakukan oleh kreditor melalui KPKNL Kota Padang merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam putusan nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg, majelis hakim menerima dan mengabulkan bantahan pembantah untuk sebagian dan menyatakan menunda pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan.

¹² Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, 2010, *Op. cit.*, hlm. 29.

Dari hasil penelitian terdahulu mengenai upaya bantahan yang dilakukan atas lelang eksekusi hak tanggungan dapat diketahui bahwa lelang eksekusi hak tanggungan dapat terjadi karena debitur melakukan wanprestasi terhadap suatu perjanjian.¹³ Lelang eksekusi hak tanggungan sering mendapat perlawanan dari pihak ketiga maupun dari debitur yang keberatan atas pelaksanaan lelang dan tidak bersedia menyerahkan objek jaminan, meskipun telah didapat pemenang lelang dan pemenang lelang pun telah menyelesaikan proses balik nama objek hak tanggungan di Kantor Pertanahan menjadi atas nama pemenang lelang.¹⁴ Dalam hal debitur tidak bersedia menyerahkan objek jaminan, maka terhadap pengosongan atas objek jaminan tersebut dapat dimintakan langsung eksekusinya kepada Pengadilan Negeri oleh pemenang lelang.¹⁵ Penelitian lainnya menunjukkan bahwa terhadap lelang eksekusi hak tanggungan dimungkinkan pembatalan lelang yang bermula dari gugatan terhadap lelang.¹⁶ Akibatnya, objek sengketa akan kembali kepada kepemilikan debitur dan kembali kepada posisinya semula, yaitu sebagai barang jaminan.¹⁷

Hasil dari beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa upaya bantahan yang diajukan terhadap eksekusi hak tanggungan baik oleh debitur

¹³ Ivan Yosa Ari Ramadita dan Yunanto, 2023, "*Analisis Pelaksanaan Lelang Sebagai Tindak Lanjut Eksekusi Hak Tanggungan Perspektif Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*", Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam Al-Manhaj, Vol. 5, No. 2, hlm. 1309-1318.

¹⁴ Aslan Noor, 2023, "*Kompleksitas Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan: Analisis Kesulitan Eksekusi*", Vol. 3, No. 3, hlm. 8218-32.

¹⁵ Yunantyo Adi Setyawan, 2022, "*Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Manakala Permohonan Eksekusi Pengosongan Objek Lelang Digugat Debitur*", Program Studi Hukum Program Magister Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945, Vol. 03, No. 01, hlm. 13.

¹⁶ Iswari Novianti dan Hariyo Sulistiyantoro, 2023, "*Gugatan Pembatalan Lelang Terhadap Jaminan Hak Tanggungan dengan Cessie Menurut Hukum Perbankan*", Bureaucracy Journal: Indonesian Journal of Law and Social-Political Governance, Vol. 3, No. 3, hlm. 2455.

¹⁷ Muhammad Ilham dan Maria Selviana Br. Sembiring, "*Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Risalah Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*", Indonesia Journal of Business Law, Vol. 2, No. 2, hlm. 94.

maupun pihak ketiga masih banyak terjadi. Pembantah cenderung menggunakan upaya ini untuk kepentingannya pribadi sehingga menghambat proses eksekusi. Adanya gugatan/bantahan atas eksekusi hak tanggungan akan menimbulkan masalah, seperti lambatnya penyelesaian eksekusi. Eksekusi yang diharapkan berjalan cepat akan menjadi terhambat dan lama dalam pelaksanaannya sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terkait.

Norma yang ada terkait adanya bantahan seringkali digunakan oleh beberapa pihak untuk kepentingan pribadinya sehingga berdampak pada proses eksekusi. Berdasarkan pemaparan tersebut, timbul pertanyaan berkaitan dengan bantahan terhadap eksekusi, sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul:

“BANTAHAN TERHADAP EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN NEGERI KELAS IA PADANG (Studi Putusan Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah dalam penelitian ini, di antaranya :

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara bantahan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan pada Putusan Pengadilan Negeri Kelas 1A Padang Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg?
2. Bagaimana akibat bantahan yang diajukan terhadap eksekusi hak tanggungan pada Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Padang Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg?

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan rumusan masalah yang telah penulis paparkan di atas, maka tujuan dari penulisan ini ialah :

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutus perkara bantahan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan pada Putusan Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg di Pengadilan Negeri Kelas IA Padang.
2. Untuk mengetahui akibat adanya bantahan terhadap eksekusi hak tanggungan pada Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Padang Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan dari penulisan penelitian ini, penulis harap penelitian ini dapat memberikan manfaat, dalam hal :

1. Manfaat Teoritis

Sebagai bahan untuk menambah dan memperluas wawasan keilmuan bagi dunia pendidikan, khususnya di bidang ilmu hukum yang berkaitan dengan lelang dalam hal bagaimana proses eksekusi hak tanggungan secara lelang apabila terdapat bantahan atau perlawanan. Di samping itu, dapat menambah referensi bagi peneliti selanjutnya di masa yang akan datang.

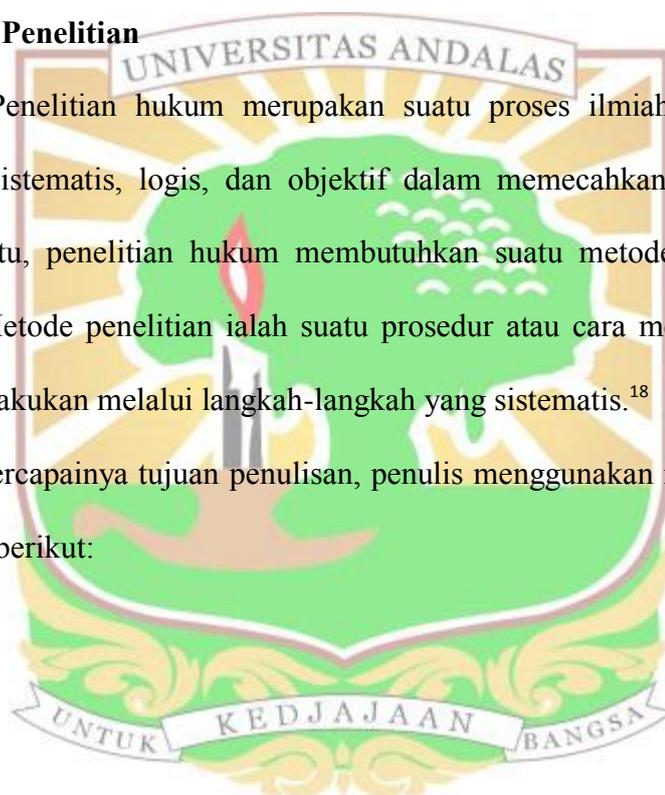
2. Manfaat Praktis

- a. Bagi masyarakat, diharapkan penelitian ini dapat memberikan pengetahuan bagi masyarakat dalam hal keperdataan, khususnya mengenai hakikat bantahan yang diajukan terhadap eksekusi sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian hukum di masa yang akan datang.

- b. Bagi peneliti, diharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan keilmuan serta pengetahuan dalam lingkup hukum perdata, khususnya mengenai eksekusi hak tanggungan dan pelaksanaan lelang atas hak tanggungan.
- c. Bagi sivitas akademika, diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat sebagai bahan bacaan maupun rujukan dalam mempelajari ilmu hukum dalam lingkup hukum perdata.

E. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu proses ilmiah yang dilakukan secara sistematis, logis, dan objektif dalam memecahkan masalah timbul. Untuk itu, penelitian hukum membutuhkan suatu metode penelitian yang tepat. Metode penelitian ialah suatu prosedur atau cara mengetahui sesuatu yang dilakukan melalui langkah-langkah yang sistematis.¹⁸ Untuk tercapainya tujuan penulisan, penulis menggunakan rangkaian metode sebagai berikut:



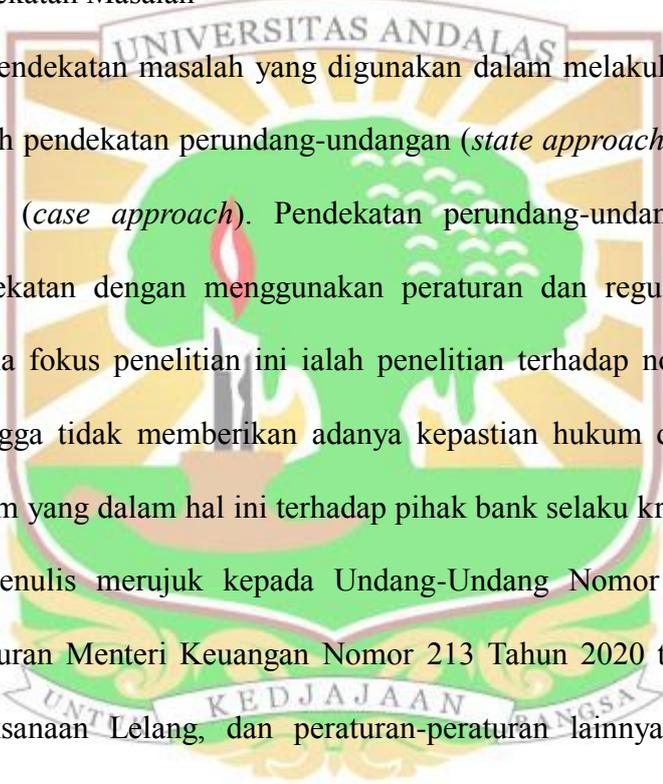
1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan untuk meneliti kedudukan norma terkait dengan masalah yang akan diteliti, dalam hal ini adanya kekaburan norma mengenai perlawanan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan dengan tujuan agar menunda pelaksanaan

¹⁸ Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum* (Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2018), hlm. 148.

lelang sehingga eksekusi menjadi terhambat dan proses eksekusi menjadi lambat dalam penyelesaiannya. Berkaitan dengan masalah tersebut, akan dilakukan penelitian terhadap pertimbangan hakim dalam memutus perkara bantahan Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg serta penelitian terhadap akibat hukum dari adanya bantahan yang diajukan terhadap lelang eksekusi hak tanggungan, baik dari sudut perundang-undangan dan studi kasus atas putusan Hakim melalui sudut pertimbangan hukumnya.

2. Pendekatan Masalah



Pendekatan masalah yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*state approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan ialah suatu pendekatan dengan menggunakan peraturan dan regulasi yang terkait karena fokus penelitian ini ialah penelitian terhadap norma yang kabur sehingga tidak memberikan adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum yang dalam hal ini terhadap pihak bank selaku kreditur. Dalam hal ini penulis merujuk kepada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Lelang, dan peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian.

3. Sumber dan Bahan Hukum

Sesuai dengan uraian di atas mengenai jenis penelitian ini, maka data yang akan digunakan oleh penulis ialah data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif atau memiliki otoritas, yang dapat diartikan sebagai bahan hukum yang akan digunakan sebagai sumber utama dalam penelitian ini, di antaranya:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR);
- 4) Recht Reglement Buiten Gewesten (RBg);
- 5) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
- 6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1960 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT);
- 7) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213 Tahun 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 8) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan
- 9) Putusan Nomor 138/Pdt.Bth/2022/PN Pdg di Pengadilan Negeri Kelas IA Padang dan putusan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

b. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang sifatnya sebagai penjelas daripada bahan hukum primer dalam penelitian, terdiri dari buku-buku hukum, jurnal hukum, hasil penelitian terdahulu, dan dokumen-dokumen

resmi yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, yakni berkaitan dengan hak tanggungan, lelang, dan eksekusi.¹⁹

c. Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan hukum yang sifatnya sebagai informasi tambahan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dalam proses penulisan penelitian.²⁰ Bahan hukum tersier, di antaranya ensiklopedia, kamus, *website*, dan literatur *online* lainnya.

4. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang mendeskripsikan dan menggambarkan objek penelitian yang dalam hal ini dilakukan dengan menganalisis kaitan antara teori maupun peraturan perundang-undangan dengan praktik pelaksanaannya berkaitan dengan objek penelitian untuk memperoleh kesimpulan.²¹

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, berkaitan dengan data-data primer, sekunder, dan tersier, penulis kemudian akan melakukan pengumpulan data melalui studi dokumen, penelitian kepustakaan, serta studi kasus putusan yang berkaitan dengan bantahan terhadap eksekusi hak tanggungan.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Dalam penelitian hukum normatif pada hakikatnya pengolahan data merupakan suatu kegiatan untuk mengadakan sistematisasi terhadap

¹⁹ Nitaria Angkasa, *Metode Penelitian Hukum Sebagai Suatu Pengantar* (Lampung: CV. Laduny Alifatama, 2019), hlm. 57.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 96.

bahan-bahan hukum. Sistematisasi ini dimaknai dengan artian membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis untuk dapat mempermudah analisis dan konstruksi yang diinginkan oleh penulis.²² Terhadap bahan hukum kemudian akan ditelaah secara pendekatan penelitian yang telah disebutkan sebelumnya untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah dirumuskan ke dalam rumusan masalah mengenai objek penelitian.

Analisis data yang digunakan ialah analisis data bersifat kualitatif, yaitu analisis yang tidak didasarkan pada pengumpulan data dengan lokasi dan responden serta jawaban yang banyak, melainkan dengan keterangan berdasarkan pada fakta yang bersifat umum. Dengan demikian meskipun lokasi dan responden terbatas, selama data yang diperoleh merupakan fakta/kenyataan yang berlaku, maka data tersebut sudah cukup untuk membuktikan kebenarannya.²³ Penulis akan menganalisis data secara kualitatif dengan cara mengemukakan data dan informasi yang kemudian akan dianalisis dengan memunculkan beberapa kesimpulan sebagai temuan dan hasil penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Penelitian ini terdiri dari beberapa bab yang masing-masing bab juga akan terdiri dari beberapa sub-bab. Agar lebih terarahnya penulisan ini, maka sistematika penulisan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

²² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Rajawali Press, 1990), hlm. 29.

²³ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 1995), hlm. 99.

Bab pendahuluan berisi uraian mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab tinjauan kepustakaan dijelaskan mengenai tinjauan kepustakaan berupa teori dan dasar hukum dengan bersumber pada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Tujuannya agar permasalahan yang akan diteliti berkaitan dengan teori dan dasar hukum yang berkaitan. Tinjauan kepustakaan pada penelitian ini terdiri dari:

- 
- A. Tinjauan Tentang Hukum Acara Perdata
 1. Pengertian Hukum Acara Perdata
 2. Sumber Hukum Acara Perdata
 3. Asas Hukum Acara Perdata
 - B. Tinjauan Tentang Hak Tanggungan
 1. Dasar Hukum Hak Tanggungan
 2. Pengertian Hak Tanggungan
 3. Subjek dan Objek Hak Tanggungan
 4. Cara-Cara Eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996
 - C. Tinjauan Umum Tentang Lelang
 1. Pengertian Lelang
 2. Dasar Hukum Pelaksanaan Lelang
 3. Fungsi Lelang
 4. Jenis-Jenis Lelang
 - D. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi

1. Pengertian Eksekusi
 2. Jenis-Jenis Eksekusi
 3. Asas-Asas Eksekusi
 4. Parate Eksekusi
- E. Teori Perlindungan Hukum
- F. Teori Kepastian Hukum

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis akan menguraikan hasil penelitian mengenai bantahan terhadap eksekusi hak tanggungan di pengadilan negeri kelas IA Padang. Hasil penelitian ini akan mengkaji dan menunjukkan mengenai akibat adanya bantahan terhadap eksekusi serta penjelasan lainnya yang akan mengikuti pembahasan yang telah dipaparkan oleh penulis.

BAB IV: PENUTUP

Penutup merupakan bab terakhir dalam penelitian ini yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan akan berisi jawaban dari rumusan masalah yang akan diteliti, sedangkan pada saran akan dimasukkan gagasan yang bersifat solutif bagi permasalahan yang diteliti.