

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945) menyebutkan bahwa Negara Indonesia merupakan negara hukum. Menurut Aristoteles negara hukum adalah negara yang berdiri atas hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya.<sup>1</sup> Tujuan hukum ialah menjamin kesejahteraan dan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia. Hal tersebut tercantum dalam Pembukaan UUD 1945 Alinea keempat yang salah satunya berbunyi untuk melindungi segenap bangsa Indonesia serta untuk memajukan kesejahteraan umum.

Kesejahteraan bangsa sebagaimana diketahui tercermin pada pembangunan ekonomi yang merupakan bagian dari pembangunan nasional. Pembangunan nasional bertujuan untuk menjadikan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur sesuai dalam Pembukaan UUD 1945. Untuk mencapai tujuan tersebut dibutuhkan peran lembaga keuangan untuk menyelesaikan setiap permasalahan dan kebutuhan ekonomi masyarakat Indonesia. Salah satu lembaga keuangan tersebut ialah perbankan. Berdasarkan Pasal 1 angka (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, berbunyi “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Pada umumnya kegiatan sehari-hari bank ialah berusaha untuk menghimpun dana sebanyak-banyaknya dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan kemudian mengelola dana tersebut untuk disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk

---

<sup>1</sup>Moh Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia* Sinar Bakti, Jakarta:, 1998, hlm. 153.

pinjaman atau kredit. Pemberian kredit dapat terlaksana apabila telah adanya suatu perjanjian kredit, yaitu persetujuan atau perjanjian antara bank sebagai kreditur dengan nasabah yang menerima kredit sebagai debitur. Pada perjanjian kredit, bank yang memberikan kredit kepada masyarakat harus merasa yakin bahwa dana yang dipinjamkan kepada masyarakat itu akan dapat dikembalikan tepat pada waktunya beserta bunganya dan dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh bank dan nasabah yang bersangkutan.<sup>2</sup>

Pada saat membuat perjanjian kredit, bank tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memerhatikan jaminan apa yang akan diberikan debitur untuk dapat menjamin kredit yang diperoleh tersebut. Bank biasanya melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta memberikan jaminan suatu barang tertentu kepada calon nasabah untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya.

Jaminan merupakan suatu hal yang erat hubungannya dengan bank sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal 1131 KUHPer menyebutkan bahwa “Segala barang-barang yang bergerak dan yang tidak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjamin jaminan untuk perikatan perorangan debitur itu.” Hal ini dipertegas oleh Ross Cranston dalam Moch. Isnaeni yang menyatakan<sup>3</sup> “Jaminan diartikan sebagai suatu hak milik yang menjamin pelaksanaan suatu kewajiban, ini adalah proses tambahan untuk pembayaran pinjaman terhadap usaha perorangan, bank sebagai pemberi jaminan punya hak terhadap hak milik” Berdasarkan peraturan tersebut seluruh harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan umum atas pelunasan

---

<sup>2</sup> M. Ichsan Alfara, Aloysius Yanis Dhaniarto, Widodo Suryandono, *Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Hal Objek Lelang Yang Tidak Sesuai Dengan Pengumuman Lelang (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MANADO NOMOR 123/PDT.G/2018/PN.MND.)*, Artikel, hlm. 623

<sup>3</sup>Moch.Isnaeni, *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan Cetakan III*, Laksbang, Yogyakarta, 2017, hlm.79.

pinjamannya, baik yang telah diperjanjikan maupun tidak diperjanjikan sebelumnya. Pada jaminan yang bersifat umum, semua kreditur memiliki kedudukan yang sama terhadap kreditur lainnya, pelunasan dibagikan secara seimbang berdasarkan jumlah tagihan. Hal tersebut ditegaskan dalam pasal 1132 KUHPer bahwa “Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, hasil penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan yaitu besar kecilnya kecuali apabila diantara para perpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan.”

Pada praktik perkreditan, jaminan umum tidak memuaskan bagi kreditur, karena kreditur tidak mengetahui secara persis jumlah kekayaan debitur sekarang dan yang akan datang, serta kepada siapa saja debitur berhutang, dengan demikian dikhawatirkan tidak dapat melunasi pinjaman. Dampak dari jaminan umum tersebut menimbulkan alternatif perangkat jaminan yaitu jaminan khusus. Jaminan khusus ini timbul apabila ada perjanjian yang khusus antara kreditur dan debitur yang bersifat jaminan perorangan maupun jaminan kebendaan.<sup>4</sup>

Jaminan perorangan merupakan pernyataan kesanggupan pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitur kepada kreditur apabila debitur cidera janji. Perjanjian jaminan perorangan ini bersifat hak relative dengan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam jaminan, sehingga tidak terikat sebagaimana perjanjian kebendaan yang mempunyai sifat absolut. Pada prakteknya jaminan perorangan kurang disukai karena dalam perjanjian seringkali terjadi pihak ketiga melakukan pengingkaran terhadap kesanggupannya.

Jaminan kebendaan merupakan benda objek jaminan khusus yang digunakan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika debitur ingkar janji.

---

<sup>4</sup> Niken Prasetyawati, Tony Hanoraga, Jaminan Kebendaan dan Jaminan Perorangan sebagai Upaya Perlindungan Hukum bagi Pemilik Piutang, Jurnal Sosial Humaniora Vol 8 No 1, 2015.

Perjanjian jaminan kebendaan bersifat absolut (mutlak) terhadap suatu benda yang menjadi objek jaminan, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitur apabila debitur ingkar janji. Ketentuan dalam pasal 1133 KUHPerdara hanya memberikan hak preferen kepada kreditur pemegang Hipotik dan Gadai namun dewasa ini di Indonesia terdapat lembaga lain yang mempunyai kedudukan preferen yaitu Hak Tanggungan dan Fidusia. Demikian hak jaminan kebendaan dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan, Hipotik, Gadai dan Fidusia.

Peraturan mengenai lembaga jaminan mulanya tidak mengalami pembaharuan hukum sejak berlakunya Kitab Undang Undang Hukum Perdata. Jaminan benda bergerak diikat dengan hak gadai sebagaimana diatur dalam KUHPerdara Buku Kedua Bab XX pasal 1150 sampai dengan pasal 1161 bahwa “Adapun objek gadai adalah benda atau barang bergerak baik bertumbuh/ berwujud/ berbentuk (*linchamelijze zaken*) maupun tidak bertumbuh/ berwujud/ berbentuk (*onlichamelijke zaken*).”

Pengaturan tentang Jaminan kebendaan hak hipotik diatur dalam pasal 1162 sampai dengan pasal 1170 Kitab UUHPer, dalam pasal 1173 sampai dengan pasal 1185 Kitab UUHPer 1162 sampai dengan pasal 1170, pasal 1173 sampai dengan pasal 1185, pasal 1189 sampai dengan pasal 1194 Kitab UUHPer, dan pasal 1198 sampai dengan pasal 1232 Kitab UUHPer. Pasal lain yang mengatur tentang hipotik sejak semula belum berlaku. Hipotik adalah suatu lembaga jaminan yang diperuntukan bagi khusus tanah yang tunduk pada hukum barat, sedangkan jaminan yang sama bagi tanah-tanah Indonesia telah dikeluarkan S. 1908-542 jo S. 1909- 586, yaitu *Regeling betreffende het creditverband* yang mulai berlaku sejak 1 Januari 1910. *Credietverband* merupakan lembaga jaminan yang dibentuk untuk dapat memperoleh kredit dari lembaga perbankan, dengan jaminan hak atas tanah yang bukan merupakan hak-hak yang dikenal dalam Kitab Undang- undang Hukum Perdata yaitu hukum adat. Karena

hipotik hanya dapat diterapkan pada hak atas tanah yang dikenal dalam *Burgerlijk Wetboek*. Oleh karena itu pemerintah Hindia Belanda memandang perlu menciptakan lembaga hukum jaminan atas hak atas tanah dengan jalan mereduksi lembaga dan ketentuan - ketentuan mengenai hipotik.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata telah terjadi perubahan yang mendasar sejak tahun 1960, dengan maksud untuk mengadakan unifikasi hukum pertanahan nasional, maka disahkanlah Undang Undang Pokok Agraria. Hubungan dengan lembaga hak jaminan yang terdapat pada Undang-Undang Pokok Agraria yaitu

- a. Mencabut Buku Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang yang mengenai bumi , air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, kecuali ketentuan- ketentuan mengenai hipotik yang masih berlaku pada mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria.
- b. Lembaga hak jaminan atas tanah menurut Undang Undang Pokok Agraria disebut dengan “Hak Tanggungan” dimana untuk pengaturannya diatur khusus dalam Undang Undang Hak Tanggungan ( Pasal 51).
- c. Hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan merupakan hak hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan yang tersebut dalam pasal 25, 33, dan 39 Undang Undang Pokok Agraria.
- d. Ketentuan-ketentuan mengenai hipotik yang terdapat di dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Credietverband dalam S. 1908-542 yang telah diubah dengan S. 1937-190 masih berlaku selama Undang Undang Hak Tanggungan belum terbentuk (pasal 57).

Hak Tanggungan menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah:

“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 kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Demikian maka ketentuan-ketentuan mengenai hipotik dan credietverband dalam Buku Kedua KUHPerduta dan S. 1908-542 serta perubahannya dinyatakan tidak berlaku.

Hak jaminan fidusia yang diciptakan melalui Yurisprudensi merupakan hak jaminan berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan utang. Sukarnya memperjuangkan kedudukan fidusia sebagai hak kebendaan ,disebabkan karena dalam hukum perdata sudah lama dianut suatu sistem, bahwa hak kebendaan itu terbatas jumlahnya dan hanya dapat diciptakan oleh peraturan undang-undang. Demikian dengan lembaga jaminan fidusia telah diatur dalam Undang- undang No. 42 Tahun 1999.

Perjanjian pinjam meminjam berpedoman pada pasal 1754 KUHPerduta yang menyebutkan bahwa “Pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan pihak lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.”<sup>5</sup>

Kesepakatan dalam perjanjian pinjam meminjam merupakan perwujudan dari kehendak antara para pihak yang dikehendaki untuk dilaksanakan. Keadaan yang tidak pasti dengan kemungkinan ketidaksesuaian isi perjanjian dengan pelaksanaan dapat menimbulkan rasa keraguan masyarakat terhadap suatu jasa lembaga keuangan baik bank ataupun lembaga non bank, maka dari itu dalam membuat perjanjian harus

---

<sup>5</sup> Ida Bagus Gilang Paramartha, Perlindungan Hukum Terhadap Debitur dalam Pinjam Meminjam Uang yang Berbasis Online, Jurnal Sosial Ekonomi dan Humaniora, Vol 8 No 1, 2022

menyesuaikan tidak kerugian antar pihak bersangkutan. Kemudian untuk menghindari kemungkinan terjadinya wanprestasi terhadap perjanjian oleh pihak debitur kepada kreditur, maka lembaga keuangan bank dan non bank harus bisa memberikan perlindungan berupa jaminan.<sup>6</sup>

Pada saat ini jaminan yang dirumuskan secara umum oleh bank yaitu dengan meminta benda tertentu yang bisa dijadikan jaminan terikat secara yuridis. Oleh sebab itu, bank mendapatkan kedudukan yang lebih tinggi dari kreditur lainnya dan dapat melaksanakan haknya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya apabila debitur tidak menepati janjinya.<sup>7</sup> Ketika debitur tidak dapat melakukan pelunasan hutang pada waktu yang telah disetujui sesuai dengan kontrak yang dilakukan maka kreditur dapat melakukan upaya lelang karena debitur telah melakukan wanprestasi.

Prestasi (*performance*) dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan kesepakatan yang tertulis dalam suatu perjanjian oleh pihak yang bersangkutan, untuk itu dengan pelaksanaan yang sesuai dengan hubungan syarat dan ketentuan yang dibatasi oleh jangka waktu pemakaian tertentu sebagaimana yang disebutkan dalam perjanjian. Ingkar janji (wanprestasi) dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) diatur pada Pasal 1243, yang menyatakan bahwa “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”. Unsur-unsur yang terdapat dalam perbuatan wanprestasi yaitu:

---

<sup>6</sup> Ni Made Ayu Pratiwi, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Komang Arini Styawati, Akibat Hukum Perjanjian Pinjam-eminjam Uang yang Dinyatakan Batal Demi Hukum, Jurnal Konstruksi Hukum, Vol 2 No 2, 2021, Hal 367-372

<sup>7</sup> M. Ichsan Alfara, Aloysius Yanis Dhaniarto, Widodo Suryandono, *Op.cit*, hlm. 623

- a. Adanya perjanjian antara para pihak
- b. Adanya pelanggaran yang dilakukan oleh para pihak yang tidak sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati.
- c. Tidak melaksanakan isi perjanjian padahal telah dinyatakan lalai.

Penyelesaian tindakan wanprestasi dilakukan dengan metode litigasi yaitu dilakukan didalam pengadilan bahwasanya kewenangan dalam mengatur serta memutuskan dilakukan oleh hakim. Mekanisme yang dilakukan yaitu kewajiban melaksanakan somasi (Pasal 1238 KUHPerdara), dan kewajiban memutuskan perjanjian timbal balik lewat pengadilan (Pasal 1266 KUHPerdara). Selain itu terdapat metode non-litigasi yaitu arbiterasi (Pasal 1 Undang-Undang No 30 tahun 1999), mediasi dan negosiasi. Metode ini secara teknis dianggap lebih mudah dan lebih menghemat biaya dibandingkan dengan metode litigasi.

Debitur yang melakukan wanprestasi masih saja ada walaupun bank telah menetapkan persyaratan yang demikian ketat sehingga bank harus melakukan eksekusi objek jaminan melalui lelang, tetapi juga dapat diselesaikan secara damai atau melalui proses hukum. Proses penyelesaian dapat dilakukan secara bertahap atau menyerahkan penjualan agunan kepada debitur itu sendiri. Namun cepat atau lambat bank dapat melakukan lelang agunan langsung atau melalui pengadilan apabila debitur nakal atau tidak kooperatif dalam proses hukum. Sebagaimana yang tertera di dalam Pasal 6 No Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyebutkan “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”

Setelah dilakukan upaya hukum tertentu, namun debitur tetap tidak dapat melunasi hutang dan tidak ditemukan cara lain untuk menyelesaikan perkara wanprestasi tersebut, maka bank selaku kreditur dapat melakukan lelang sebagai upaya untuk mengembalikan dana yang sebelumnya telah diberikan kepada debitur. Pelaksanaan Lelang diatur dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan “Lelang adalah penjualan barang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang”.

Pelaksanaan lelang harus dilaksanakan dihadapkan Pejabat Lelang, dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Pasal 1 angka (44) tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menyatakan “Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan Lelang”.

Lelang secara tidak langsung akan membantu kreditur untuk mendapatkan piutangnya kembali dari debitur yang melakukan wanprestasi sampai waktu yang telah ditentukan dan peserta lelang harus mempunyai itikad baik dalam mengikuti pelaksanaan lelang karna juga untuk kepentingan peserta lelang itu sendiri.

Peserta lelang diatur dalam Pasal 1 angka (51) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa Peserta Lelang adalah orang atau badan hukum atau badan usaha yang telah memenuhi syarat untuk mengikuti lelang. Pada dasarnya pemenang lelang dianggap sah menurut hukum apabila telah memenangkan objek lelang yang dilaksanakan sesuai dengan prosedurnya dan berhak untuk mendapatkan serta menguasai barang atau objek lelang tersebut. Namun pada kenyataannya ketika sebuah objek hak tanggungan sudah

ada pemenang lelangnya, ada banyak gugatan yang datang dari debitur ke pengadilan negeri yang menyatakan bahwa objek hak tanggungan tersebut tidak bisa dilelang oleh si kreditur dan merasa dirugikan hak nya atas tindakan pelelangan objek jaminan yang dilakukan kreditur.

Kreditur selaku pihak yang secara langsung memang memiliki hubungan hukum dengan debitur melalui perjanjian yang telah mereka lakukan tentu harus siap dengan upaya perlawanan yang dilakukan oleh debitur. Namun yang menjadi persoalan adalah terhadap pemenang objek lelang yang dalam hal ini pemenang lelang hanyalah perorangan/badan hukum yang secara sah dan legal melakukan jual beli dengan cara yang ditetapkan dan dijalankan berdasarkan undang-undang. Tindakan menggugat dari pihak yang merasa haknya dirugikan merupakan suatu cara untuk mempertahankan haknya, namun disisi lain pemenang lelang juga menjadi dirugikan ketika dia sudah memenangkan lelang secara sah namun belum bisa menguasai hasil lelang dikarenakan adanya gugatan yang dilakukan oleh pihak lain terhadap objek lelang tersebut.

Salah satu contoh persoalan ini ada di Ciamis yang didaftarkan dalam perkara Nomor: 14/Pdt.Plw/2016/PN.Cms antara Dedi Herdiana melawan Boni Gumarna. Boni Gumarna sebagai pemenang lelang merasa dirugikan karena gugatan yang dilakukan oleh dedi herdiana atas tanah beserta bangunan yang melekat di atasnya yang termuat dalam sertifikat Hak Milik no.552 Desa Handapherang yang menyebabkan Boni gumarna tidak bisa menikmati haknya atas objek lelang yang telah dimenangkannya Desa Handapherang yang berasal dari eksekusi jaminan hak tanggungan dalam kredit perbankan antara Nani dengan PT Bank Perkreditan Rakyat Pundi Kencana Makmur.

Gugatan penggugat pada perkara tanggal ditolak oleh Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 10 April 2017. Gugatan ini menyebabkan penundaan pelaksanaan sita eksekusi riil terhadap objek jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh ketua Pengadilan Negeri Ciamis, walaupun penetapan sita eksekusi Nomor: 03/Pdt.eks/2016/PN.Cms telah ada pada tanggal 11 Agustus 2016. Hal ini menyebabkan terhalangnya eksekusi dari jaminan hak tanggungan hingga empat tahun. Padahal Undang-Undang hak tanggungan telah memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu terhadap kreditur lainnya. Penundaan eksekusi jaminan hak tanggungan secara berlarut-larut menyebabkan tidak ada perlindungan hukum kepada pemenang lelang bahwa ia akan mendapatkan objek lelang hak tanggungan baik secara fisik maupun hak kebendaan barang hasil lelang. Permasalahan lamanya eksekusi jaminan hak tanggungan bertentangan dengan salah satu ciri hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yaitu, mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji.

Kasus tersebut merupakan salah satu bentuk lemahnya perlindungan hukum kepada pemenang lelang yang telah memenangkan lelang secara sah menurut hukum. Pemenang lelang hanyalah pihak ketiga yang tidak memiliki sangkut paut dengan permasalahan antara debitur dengan kreditur, namun justru dialah yang harus tergerus haknya dengan tidak dapat menguasai objek lelang yang telah dimenangkannya.

Berdasarkan uraian yang penulis kemukakan di atas, penulis mengangkat judul penelitian **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG OBJEK HAK TANGGUNGAN DALAM HAL EKSEKUSI TERHALANG OLEH GUGATAN DALAM PUTUSAN NOMOR : 14/PDT.PLW/2016/PN.CMS.”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme lelang terhadap hak tanggungan di Ciamis?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang objek hak tanggungan ketika eksekusi terhalang oleh gugatan di Pengadilan Negeri Ciamis?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme lelang terhadap objek hak tanggungan di Ciamis.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum bagi pemenang lelang objek hak tanggungan ketika eksekusi terhalang oleh gugatan di Pengadilan Negeri Ciamis.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat dan kegunaan secara teoritis dan praktis, berupa

1. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi karya tulis ilmiah yang dapat ditelaah dan dipelajari lebih lanjut guna memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu hukum khususnya Hukum Perdata.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kepentingan keilmuan yang berkelanjutan untuk mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Andalas pada umumnya dan juga dapat memberikan informasi serta pemikiran

yang positif bagi semua elemen masyarakat atau pihak-pihak yang sedang mendalami tentang hukum jaminan

### **E. Metode Penelitian**

Peter Mahmud Marzuki mengutip pendapat dua orang sarjana Belgia *Jan Gijssels* dan *Mark Van Hoecker* menjelaskan bahwa penelitian hukum merupakan suatu proses dalam menemukan aturan, prinsip-prinsip maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab isu hukum yang ada. Guna menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah diatas, maka proses penelitian ini akan menggunakan metode penelitian normatif atau biasa disebut penelitian kepustakaan. Penelitian normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.<sup>8</sup> Menurut Peter Mahmud Marzuki penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrindoktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>9</sup> Pada penelitian hukum jenis ini, seringkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>10</sup> Hal ini juga sejalan dengan pendapat Bagir Manan, penelitian normatif adalah penelitian terhadap kaedah dan asas hukum yang ada.<sup>11</sup>

#### **1. Pendekatan Masalah**

Pendekatan penelitian adalah metode atau cara mengadakan penelitian<sup>12</sup>.

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum Normatif (*juridis normative*).

---

<sup>8</sup> SoerjonoSoekanto& Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, hlm. 13.

<sup>9</sup> SoerjonoSoekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, hlm. 21.

<sup>10</sup> Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, hlm. 118.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm.13

<sup>12</sup>Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rieneka Cipta, hlm. 23

Penelitian hukum Normatif disebut juga penelitian hukum doctrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertuliskan peraturan perundang-undangan (*Law In Books*), dan penelitian terhadap sistematika hukum dapat dilakukan pada peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang semata-mata hanya melukiskan keadaan obyek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.

## 3. Sumber dan Jenis Data

Sumber hukum dari penelitian ini adalah

### a. Sumber Data

Sumber data yang digunakan yaitu Penelitian Kepustakaan (*Library Research*). Penelitian kepustakaan merupakan sumber data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dari literatur yang telah ada seperti peraturan perundang-undangan dan buku-buku terkait dengan objek dalam penelitian. Sumber penelitian kepustakaan peneliti peroleh melalui Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas dan Perpustakaan Universitas Andalas

### b. Jenis Data

#### 1) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, dan peraturan perundang-undangan.<sup>13</sup> Pada data sekunder digolongkan menjadi 3 (tiga) bagian menurut daya mengikatnya, antara lain:

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

a) Bahan Hukum Primer adalah peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan objek penelitian yang terdiri dari:

1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke IV

2) RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*)

3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

4) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

5) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

b) Bahan Hukum Sekunder adalah bahan-bahan hukum yang digunakan untuk menganalisis bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dapat berupa karya tulis ilmiah atau buku yang memiliki hubungan dengan topik penelitian.

c) Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang dapat membantu menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus hukum, media massa baik cetak maupun elektronik dan lain-lain

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data pada penelitian ini diawali dengan pengelolaan, penelusuran, dan melakukan tinjauan terhadap perundang-undangan dan hukum positif lainnya dari sistem hukum yang dianggap relevan dan berhubungan dengan persoalan hukum yang sedang diselesaikan. Untuk mendapatkan data yang lengkap dan tepat maka penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data studi

dokumen. Studi dokumen merupakan metode penelitian dengan cara mengumpulkan data dari bahan-bahan penelitian kepustakaan maupun pengumpulan data yang dilakukan dengan penelitian lapangan melalui dokumen yang telah ada dan juga melalui data tertulis. Pengumpulan data melalui studi dokumen ini berasal dari bahan-bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum premier

## **5. Metode Pengolahan data**

Setelah semua data yang diperoleh yaitu data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier kemudian dilakukan pengolahan data melalui proses penyuntingan (*Editing*). Proses *editing* yang dilakukan yaitu dengan memeriksa data serta merapikan data yang telah dikumpulkan sebelumnya berupa hasil catatan, informasi perkara, serta informasi yang didapatkan dari penelitian. Selain itu juga dilakukan proses tabulasi (*Tabulating*) yaitu menyusun data yang telah dikumpulkan dan diperiksa kemudian disederhanakan kedalam bentuk tabel. Pengolahan data tersebut bertujuan untuk mendapatkan ringkasan dan poin inti dari data, karena dalam pengumpulan data tidak seluruhnya data yang dikumpulkan akan digunakan tetapi hanya mengambil yang diperlukan saja sehingga dapat mempermudah proses analisis data.

## **6. Metode Analisis Data**

Dalam menganalisis data, seluruh bahan hukum diklasifikasi dan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu menilai dan menguraikan data yang diperoleh menggunakan teori dan konsepsi para ahli, peraturan perundang-undangan, dan logika untuk memperoleh kesimpulan yang relevan terkait perlindungan hukum bagi pemenang lelang objek hak tanggungan dalam hal eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan. Berbagai data tersebut kemudian diolah dan

dikonstruksikan dengan maksud akhir menjawab pokok permasalahan yang disampaikan sehingga bersifat deskriptif analisis.

