

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pemerintah memiliki peranan penting dalam mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berlandaskan Pancasila serta Undang-Undang Dasar 1945 terutama dalam kegiatan pembangunan nasional yang terfokus pada sektor perekonomian. Pada pelaksanaannya, dalam menjaga kestabilan ekonomi yang berkelanjutan, pemerintah bertugas dan memiliki kewajiban dalam kegiatan perbankan yang dalam pelaksanaannya menyediakan dana yang dihimpun dari masyarakat dan kemudian disalurkan lagi dalam bentuk kredit.

Pada kegiatan perkreditan ini memiliki kontribusi yang besar dalam membantu masyarakat luas untuk menyejahterakan kehidupan masyarakat itu sendiri dari segi finansial. Istilah kredit itu sendiri berasal dari Bahasa latin, yakni *credere* bermakna kepercayaan yang berarti dalam suatu perjanjian pemberian kredit harus disertakan dengan kepercayaan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Pihak kreditur dapat memercayakan pemberian kreditnya kepada debitur dikarenakan adanya jaminan dari pihak debitur untuk mengembalikan dana yang dipinjamkannya.<sup>1</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, pengertian dari kredit itu sendiri adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dalam kegiatan perkreditan terdapat suatu unsur yang krusial dalam pelaksanaannya, yakni

---

<sup>1</sup> Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 146.

kepercayaan dari pihak kreditur terhadap debitur selaku pihak yang melakukan peminjaman dana. Adapun maksud dari kepercayaan tersebut ialah timbulnya keyakinan oleh pihak kreditur bahwa debitur akan mengembalikan dana yang dipinjamkan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan sesuai dengan kesepakatan yang ada dalam perjanjian.<sup>2</sup>

Dalam pelaksanaannya, perbankan nasional kerap kali dihadapkan dengan berbagai masalah, salah satunya adalah seringnya dijumpai kredit bermasalah atau yang biasa disebut sebagai *Non Performing Loan* (NPL). Untuk memberikan penilaian terhadap kualitas kinerja pada suatu bank dapat dilihat dari jumlah kredit yang bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) dikarenakan dari banyaknya jumlah kredit yang bermasalah dapat diindikasikan bahwa bank tersebut kurang piawai dalam menerapkan prinsip kehati-hatian serta dari meningkatnya jumlah *Non Performing Loan* (NPL) juga dinilai dapat memberi pengaruh yang buruk bagi bank dikarenakan bank memiliki sumber pendapatan yang berasal dari bunga yang menjadi sumber pendapatan terbesar dalam perbankan<sup>3</sup>. Apabila jumlah *Non Performing Loan* (NPL) pada suatu bank terus menerus meningkat, maka keadaan suatu bank dinilai sedang tidak aman.

*Non Performing Loan* (NPL) atau kredit bermasalah merupakan resiko dalam perbankan yang kerap kali dijumpai di masyarakat dalam perjanjian pemberian kredit dimana debitur tidak bisa mengembalikan pinjamannya dalam waktu yang telah dijanjikan. Adapun upaya-upaya bank dalam mencegah apabila terjadinya risiko tersebut yaitu dengan menggunakan analisis 5C yakni pelaksanaan analisis terhadap

---

<sup>2</sup> Jhony Palapa, 2020, *Penyelesaian Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Fidusia*, Jurnal Hukum, Vol 3 No.1, hlm. 30.

<sup>3</sup> Firdha Aksari Anindynta, 2016, *Analisis Faktor Pengaruh Pendapatan Bank Berdasarkan Interest Income dan Fee Based Income (Studi Pada Bank Persero 2005-2014)*, Jurnal Ilmiah, Vol 4 No.1, hlm. 3.

penilaian *Character* (Watak), *Capacity* (Kemampuan), *Collateral* (Agunan), *Capital* (Modal), *Conditions* (Kondisi).<sup>4</sup>

Apabila *Non Performing Loan* (NPL) telah terjadi, pada umumnya bank melakukan upaya berupa Penjadwalan kembali (*Rescheduling*), Persyaratan kembali (*Reconditioning*), dan Penataan kembali (*Restructuring*) guna menanggulangi resiko terhadap kredit macet yang terjadi, namun apabila ketiga cara tersebut sudah ditempuh dan tetap tidak ada perubahan dari pihak yang berutang, maka penanganan selanjutnya bisa diselesaikan secara yudisial melalui pengadilan.<sup>5</sup>

Dalam pemberian kredit, diharuskan adanya jaminan dari pihak debitur sebagai syarat dalam pemberian kredit, jaminan itu sendiri bermakna tanggungan atas pinjaman yang diterima atau garansi atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban tersebut tidak terpenuhi. Pihak debitur juga diwajibkan untuk memiliki jaminan tambahan berupa agunan yang kepemilikannya dapat diambil alih oleh bank apabila debitur tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian kredit.<sup>6</sup> Seperti yang sudah disebutkan dalam Peraturan OJK Nomor 40 Tahun 2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum dalam butir 15 yang berbunyi : “Agunan Yang Diambil Alih yang selanjutnya disingkat AYDA adalah Aset yang diperoleh Bank baik sebagian atau seluruhnya dengan cara pembelian melalui pelelangan maupun di luar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan, dalam hal debitur tidak memenuhi kewajiban kepada Bank”.

---

<sup>4</sup> Trisadini P. Usanti, 2016, *Hukum Perbankan*, Kencana Prenada Media Group, Surabaya, hlm. 191.

<sup>5</sup> Muhammad Djumhana, 2018, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 493.

<sup>6</sup> Adrian Sutedi, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 14.

Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang selanjutnya disebut sebagai UUHT juga mengatur tentang pengikatan mengenai jaminan atas hak tanah. Eksistensi UUHT ini juga sangat membantu pihak Kreditur untuk mempermudah pelaksanaan eksekusi terhadap objek yang dijadikan sebagai Hak Tanggungan apabila debitur tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian pemberian kredit.

Perlindungan hukum bagi Kreditur dalam perjanjian pemberian kredit ini juga telah diatur dalam Undang-Undang dikarenakan dalam perjanjian kredit, pihak kreditur kerap kali berada pada posisi sebagai pihak yang dirugikan apabila pihak debitur melakukan perbuatan wanprestasi<sup>7</sup>. Dalam Pasal 1131 KUHPer yang berbunyi : “Segala harta kekayaan Debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan/jaminan atas hutang-hutangnya”.

Hak tanggungan sebagaimana yang telah dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah :

“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 kreditur tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Dapat ditarik kesimpulan dari ketentuan Pasal diatas bahwa Hak Tanggungan yang dapat dibebankan dengan hak atas tanah beserta benda-benda lain didalamnya yang dijadikan jaminan dalam pelunasan utang Debitur terhadap Kreditur. Objek Hak atas Tanah yang dapat dibebankan sebagai Hak Tanggungan, yakni Hak Milik, Hak

---

<sup>7</sup> Aldo Meirvan Yudhatama, 2023, *Analisis Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan Terhadap Agunan Pembiayaan Nasabah Non Performing Financing(NPF) di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Solo*, Jurnal Bevinding, Vol 01 No. 05, hlm. 50.

Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak pakai atas tanah Negara yang sudah didaftar serta dapat dipindahtangankan, sebagaimana yang telah dimaksudkan dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Apabila terjadi perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Debitur dalam perjanjian kredit yang mana Debitur tidak mampu lagi untuk membayar dan mengakibatkan terjadinya kredit macet, tentunya kreditur akan dirugikan dan salah satu cara untuk mengganti kerugian tersebut dilakukan eksekusi terhadap jaminan dari Hak Tanggungan yang dibebankan oleh Kreditur melalui pelelangan umum guna pelunasan utang pihak debitur.<sup>8</sup> Hak Tanggungan juga disertai dengan sertifikat yang memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang bermakna bahwa sertifikat tersebut telah memiliki kekuatan eksekutorial yang kedudukannya sama kuatnya dengan putusan pengadilan yang telah inkrah atau memiliki kekuatan hukum tetap.<sup>9</sup>

Dalam pelaksanaannya, seringkali dijumpai dari pihak Debitur yang enggan untuk melakukan pengosongan terhadap jaminan yang menjadi objek dari Hak Tanggungan nya. Umumnya pihak Debitur melakukan upaya perpanjangan kredit yang bertujuan untuk menunda-nunda dari proses Eksekusi, lebih parahnya lagi Debitur melakukan gugatan perlawanan terhadap kreditur guna membatalkan proses Eksekusi yang sudah seharusnya untuk segera dilakukan.

Seperti yang dijelaskan dalam kasus berikut dengan nomor *register* 233/Pdt.Bth/2023/PN Padang yang dalam perkara tersebut pihak debitur melakukan perbuatan wanprestasi pada perjanjian kredit dengan Bank Nagari Cabang Utama

---

<sup>8</sup> R. Subekti, 2001 , *Aneka Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, hlm 10.

<sup>9</sup> Nirmala Sari, 2015, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, Tesis, Pascasarjana Universitas Udayana, Denpasar, hlm. 106.

Padang. Helfije selaku debitur memperoleh fasilitas kredit dengan Bank Nagari Cabang Utama Padang berdasarkan Perjanjian Kredit No.008/UNP/KI-MG/1218-1223 sejumlah Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) Helfije selaku debitur selalu membayar kewajiban sejumlah Rp67.000.000,- (enam puluh tujuh juta rupiah) perbulan dalam kurun waktu selama 4 (empat) tahun sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati bersama, namun Helfije hanya melakukan pembayaran kewajiban tersebut selama 14 (empat belas) bulan dikarenakan *Covid-19* yang membuat Helfije tidak lancar membayar.

Helfije selaku debitur tetap berusaha untuk melakukan pembayaran terhadap kewajibannya. Pada tanggal 30 September 2023, Helfije melakukan pembayaran sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) dan pada tanggal 1 Oktober 2023 ia juga melakukan pembayaran sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). Adapun asset debitur yang dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit tersebut berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 600M2 beserta bangunan yang berada diatasnya yang terletak di Jl. Jhoni Anwar Kel. Kampung Lapai, Kec. Koto Tengah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1510 tanggal 11 Maret 1976, SU/GS No.775 tanggal 20 Desember 2011 tercatat atas nama Helfije, yang bernilai lebih dari Lima Miliar. Dari kasus ini, Helfije selaku debitur dinilai telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap pihak bank dikarenakan Helfije tidak membayar kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati. Bank Nagari Cabang Utama Padang selaku pihak yang dirugikan, berhak untuk melakukan pelelangan terhadap asset yang dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian kredit tersebut, sesuai dengan Pasal 1131 KUHPer yang berbunyi : “Segala harta kekayaan Debitur, baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan/jaminan atas hutang-hutangnya”. Ketika Helfije selaku debitur telah

menerima Surat Peringatan (SP) untuk ketiga kalinya, ia melakukan gugatan terhadap Bank Nagari Cabang Utama Padang, KPKNL, dan BPN ke Pengadilan Negeri setempat agar tidak dilakukan lelang atas jaminan miliknya.

Tidak dapat dipungkiri bahwa peristiwa tersebut yang kerap kali terjadi di masyarakat dapat merusak kepastian dari adanya upaya penegakan hukum yang berlaku dan juga bisa berdampak buruk bahkan dapat meruntuhkan fungsi dan tujuan dari eksistensi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Keberadaan dari Hak Tanggungan itu sendiri memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum terutama bagi pihak Kreditur apabila dalam perjanjian pemberian kredit pihak Debitur tidak memenuhi prestasinya, karena apabila perbuatan wanprestasi tersebut terjadi, maka pihak yang dirugikan adalah Kreditur.<sup>10</sup>

Kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan terhadap objek jaminan yang diserahkan oleh pihak Debitur memiliki hak untuk melakukan penjualan atas jaminan yang telah dibebankan oleh Kreditur melalui pelelangan umum guna melakukan pelunasan terhadap utang dari Debitur. Seperti yang sudah ditetapkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi : “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 aset tersebut”.

Mekanisme pelelangan seperti yang dijelaskan pada paragraf diatas, dalam KUHPerdara tepatnya pada Pasal 1178 ayat (2), konsep pelelangan tersebut dikenal sebagai Parate Eksekusi. Dalam konsep Parate Eksekusi ini pihak Kreditur selaku

---

<sup>10</sup> Gusrial, 2020, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Objek Yang Dilelang Oleh Pihak Perbankan di Kota Pekanbaru*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, hlm. 8.

pemegang Hak Tanggungan yang telah dibebankan oleh Debitur, sudah tidak lagi memerlukan persetujuan dari Debitur untuk melakukan tindakan eksekusi terhadap objek yang dijadikan jaminan Hak Tanggungan apabila Debitur tidak memenuhi kewajibannya. Kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan juga tidak memerlukan penetapan pengadilan setempat apabila tindakan eksekusi tersebut sudah harus disegerakan. Dalam pelaksanaannya pihak Kreditur dapat mengunjungi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk meminta segera dilakukannya pelelangan terhadap objek yang dijadikan jaminan dalam Hak Tanggungan.

Lelang merupakan penjualan aset yang bersifat terbuka secara umum dengan disertai penawaran harga yang nilainya bisa meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului adanya pengumuman lelang. Eksistensi dari lembaga lelang itu sendiri juga sudah diatur dalam undang-undang guna memberikan kontribusi pada masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya dalam penyelesaian sengketa yang telah memperoleh putusan pengadilan. Dalam pelaksanaannya, pelelangan itu sendiri juga telah diatur dalam *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor 189) dan juga *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 Nomor 190).

Menurut penjelasan dari Pasal 41 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, lelang eksekusi dapat berupa lelang Putusan Pengadilan, Hak Tanggungan, sita pajak, sita Kejaksaan atau Penyidik dan sita Panitia Urusan Piutang Negara. Dalam hal lelang eksekusi, peralihan atas objek yang dijadikan sebagai jaminan dalam Hak Tanggungan dilakukan oleh kreditur yang dibantu oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang atau biasa disingkat dengan KPKNL yang berwenang dalam melakukan pelelangan.

Pada penerapannya, dalam kegiatan lelang eksekusi ini memiliki potensi gugatan tinggi. Berdasarkan Buletin Media Kekayaan Negara Edisi No.14 Tahun IV/2013 terdapat total gugatan sejumlah 2.458 yang masuk ke DJKN/KPKNL yang 1.500 lebih diantaranya merupakan gugatan yang berasal dari lelang eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan.<sup>11</sup> Dalam situs *web* Direktori Putusan Mahkamah Agung juga terdapat sejumlah 12 perkara terkait kasus lelang eksekusi hak tanggungan yang menggugat Bank Nagari Cabang Utama Padang dan KPKNL oleh debitur melalui Pengadilan Negeri Padang yang terhitung sejak awal tahun 2021. Hal tersebut dapat terjadi dikarenakan dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan, jaminan kebendaan milik debitur yang akan dijual melalui lelang umumnya dilakukan tanpa kesukarelaan dari pihak debitur. Dalam hal ini debitur merasa hak nya atas jaminan kebendaan miliknya terganggu dari adanya pelaksanaan lelang, sehingga menyebabkan debitur melakukan gugatan guna mempertahankan hak nya terkait dengan objek yang dilelang.

Pembangunan ekonomi merupakan salah satu bentuk dari pembangunan nasional guna melancarkan fungsi peranan pemerintah yang ditugaskan untuk mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat. Adapun dalam praktiknya pemerintah menyediakan perseroan terbatas berupa bank yang berkontribusi untuk masyarakat dalam mengembangkan usahanya dengan dukungan dana dari bank yang diserahkan dalam bentuk kredit. Dalam praktiknya pada perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak debitur dan kreditur ini ditekankan dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, namun nyatanya kerap kali didapati dari pihak debitur yang tidak memenuhi prestasinya dalam perjanjian kredit, sehingga menimbulkan terjadinya

---

<sup>11</sup> Diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/5097/Perbuatan-Melawan-Hukum-dalam-Gugatan-Pelaksanaan-Lelang-di-KPKNL.html>, tanggal 9 Februari 2024, Pukul 11.00 WIB.

resiko kredit macet atau kredit bermasalah yang kemudian akan berujung pada lelang terhadap jaminan kebendaan milik debitur yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan.

Kota Padang ditujukan sebagai kota dimana lokasi penelitian ini difokuskan. Kegiatan perbankan dalam pelaksanaannya terutama pada fasilitas pemberian kredit tidak semuanya terealisasi dengan lancar atau biasa disebut dengan kredit macet yang kerap kali dijumpai pada masyarakat kota Padang. Langkah terakhir yang bisa diambil oleh kreditur dalam penanganan kredit macet terhadap debitur yang sudah tidak sanggup melakukan pembayaran utangnya maka akan dilakukan eksekusi terhadap agunan yang dijadikan sebagai jaminan tambahan dari pihak debitur guna pelunasan utangnya, namun dalam pelaksanaannya sering kali ditemukan debitur yang enggan untuk menyerahkan jaminannya, bisa berupa dilakukan upaya gugatan ke pengadilan terhadap pihak bank guna menunda proses dari pelelangan yang sudah seharusnya dilakukan. Padahal dalam Pasal 11 ayat (2) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) tercantum :

“janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk menyelamatkan objek Hak Tanggungan jika hal itu diperlukan untuk pelaksanaan eksekusi atau untuk mencegah menjadi hapusnya atau dibatalkannya hak yang menjadi objek Hak Tanggungan karena tidak dipenuhi atau dilanggarnya ketentuan undang-undang”.

Berdasarkan dari permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan pengkajian lebih lanjut mengenai bagaimana pelelangan yang dilakukan oleh pihak bank akibat dari perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh debitur di kota Padang. Adapun untuk menjawab permasalahan tersebut penulis melakukan penelitian dengan judul **“PELELANGAN TERHADAP OBJEK HAK TANGGUNGAN AKIBAT DEBITUR WANPRESTASI YANG DILAKUKAN PADA BANK NAGARI CABANG UTAMA PADANG”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana proses pelelangan terhadap objek hak tanggungan akibat debitur wanprestasi yang dilakukan pada Bank Nagari Cabang Utama Padang?
2. Apa saja kendala-kendala dalam pelelangan terhadap objek hak tanggungan akibat debitur wanprestasi yang dilakukan pada Bank Nagari Cabang Utama Padang?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari rumusan masalah diatas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk :

1. Untuk mengetahui proses dari pelelangan terhadap objek hak tanggungan akibat debitur wanprestasi yang dilakukan pada Bank Nagari Cabang Utama Padang
2. Untuk mengetahui kendala-kendala dalam pelelangan terhadap objek hak tanggungan akibat debitur wanprestasi yang dilakukan pada Bank Nagari Cabang Utama Padang

## **D. Manfaat Penelitian**

Dalam setiap penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dalam penelitian tersebut.

Adapun manfaat yang diharapkan sehubungan dengan penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis
  - a. Mengembangkan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan terutama dalam rangka menemukan jawaban atas permasalahan yang dikemukakan dalam perumusan masalah di atas yakni pelelangan terhadap objek hak tanggungan akibat debitur wanprestasi yang dilakukan pada Bank Nagari Cabang Utama Padang

- b. Menambah perbendaharaan literatur dibidang hukum, khususnya hukum perbankan.
2. Manfaat Praktis
    - a. Dapat memberikan sumbangsih pemikiran dan penelitian terutama bagi para pihak yang memiliki perhatian dalam perkembangan hukum perdata khususnya dalam bidang hukum perbankan;
    - b. Agar hasil penelitian ini dapat digunakan oleh semua pihak baik bagi pemerintah, masyarakat umum, maupun pihak yang bekerja di bidang hukum.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Berdasarkan judul penelitian ini, maka jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah yuridis empiris atau yuridis sosiologis. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan mengkaji substitusi dari hukum positif dan mengaitkannya dengan penerapan atau praktiknya pada masyarakat. Dalam penelitian ini dimaksudkan dengan diadakannya penelitian pada Bank Nagari Cabang Utama Padang melalui wawancara terhadap pihak bank serta pihak KPKNL mengenai kasus-kasus dari pihak debitur yang melakukan perbuatan wanprestasi pada perjanjian kredit bank yang mengharuskan pihak bank untuk segera melakukan pelelangan terhadap objek hak tanggungan milik debitur.

### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan memiliki sifat yang deskriptif, yakni suatu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji Peraturan Perundang-undangan yang secara langsung memiliki kaitan yang erat dengan teori-teori hukum yang

menjadi objek dari penelitian ini. Dan juga dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai implementasi dari hukum di dalam masyarakat yang memiliki kaitan dengan objek penelitian.<sup>12</sup> Pada penelitian ini akan dilakukan pemaparan lebih lanjut mengenai hasil penelitian yang dapatkan dari data di lapangan, dalam hal ini pelepasan terhadap objek hak tanggungan akibat debitur wanprestasi yang dilakukan pada Bank Nagari Cabang Utama Padang.

### 3. Jenis dan Sumber Data

#### a. Jenis Data

##### 1) Data Primer

Data primer ini diperoleh dari diadakannya wawancara terhadap pihak Bank Nagari Cabang Utama Padang, yakni Bapak Supardi Seksi Penyelamatan Kredit Cabang Utama dan pihak KPKNL Padang, yakni Bapak Muhammad Firmansyah.

##### 2) Data Sekunder

Dalam data sekunder ini didapatkan dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang memiliki kaitan dengan objek penelitian, hasil dari penelitian yang berbentuk laporan, dan juga peraturan perundang-undangan. Data sekunder dapat terdiri dari :

##### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan keseluruhan dari bahan hukum yang memiliki kaitan yang kuat dengan objek yang dijadikan dalam sebuah penelitian yang dilakukan dengan pengkajian secara mendalam terhadap Undang-Undang dan peraturan-peraturan tertulis lainnya. Bahan hukum

---

<sup>12</sup> Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 106.

primer ini yang dijadikan sebagai dasar dari penulisan skripsi ini. Dalam penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan adalah :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah
6. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang dijadikan sebagai penunjang terhadap penjelasan dari bahan hukum primer, seperti buku-buku, jurnal, serta artikel yang dimuat pada internet yang memiliki kaitan erat dengan penelitian yang akan dibuat.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang dapat dijadikan sebagai penjelasan atau penjabaran terhadap bahan hukum primer dan juga bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini dapat berupa kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan lain-lain.

b. Sumber Data

- 1) Penelitian Lapangan (*field research*)

Sumber data yang didapatkan dilakukan dengan diadakannya penelitian secara langsung di lapangan dimana masalah dari penelitian itu bertempat, yaitu Bank Nagari Cabang Utama Padang dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Padang.

## 2) Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Pada penelitian kepustakaan ini bersumber pada buku-buku atau literatur yang memiliki kaitan langsung dengan permasalahan yang diteliti. Studi kepustakaan dilakukan pada Perpustakaan Pusat Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, maupun sumber data lainnya.

## 4. Populasi dan Sampel

### a. Populasi

Populasi merupakan sekumpulan dari subjek atau data yang memiliki karakteristik tertentu. Untuk populasi pada penelitian ini dijelaskan secara rinci mengenai pihak yang menjadi sasaran yang akan menggambarkan keseluruhan dari permasalahan yang diteliti.<sup>13</sup> Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh kasus dari perbuatan wanprestasi terkait dengan hak tanggungan yang dilakukan oleh para debitur dalam perjanjian kredit di Bank Nagari Cabang Utama Padang.

### b. Sampel

Sampel merupakan beberapa bagian dari populasi yang akan digunakan sebagai bahan penelitian dan hasil dari penelitiannya akan digunakan sebagai gambaran atau representasi dari keseluruhan populasi.<sup>14</sup> Teknik *purposive*

---

<sup>13</sup> Juliansyah Noor, 2017, *Metodologi Penelitian: Skripsi, Tesis, Disertasi, dan Karya Ilmiah*, Kencana, Jakarta, hlm. 16.

<sup>14</sup> Suryani dan Hendryadi, 2016, *Metode Riset Kuantitatif: Teori dan Aplikasi Pada Penelitian Bidang Manajemen dan Ekonomi Bisnis*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 192.

*sampling* atau sampel bertujuan merupakan teknik yang digunakan dalam pengambilan sampel pada penelitian ini. Sampel pada penelitian ini adalah 5 (lima) kasus dari perbuatan wanprestasi terkait hak tanggungan yang dilakukan oleh para debitur dalam perjanjian kredit di Bank Nagari Cabang Utama Padang.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

### **a. Wawancara**

Wawancara adalah metode yang digunakan dalam memperoleh penjelasan dari permasalahan yang diteliti secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.<sup>15</sup> Jenis wawancara yang dilakukan merupakan wawancara semi terstruktur, yakni dengan melakukan persiapan pedoman wawancara dan membuka peluang untuk mengajukan pertanyaan secara terbuka diluar dari pedoman wawancara. Pada kegiatan wawancara ini penulis akan melakukan wawancara terhadap pihak Bank Nagari Cabang Utama Padang, yakni Bapak Supardi Seksi Penyelamatan Kredit Cabang Utama dan pihak KPKNL, yakni Bapak Muhammad Firmansyah.

### **b. Studi Dokumen**

Studi dokumen adalah data-data yang didapatkan dari tempat dimana penelitian itu dilakukan. Studi dokumen sebagai bahan-bahan penunjang dalam penelitian hukum dapat meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan juga bahan hukum tersier.

## **6. Pengolahan dan Analisis Data**

### **a. Pengolahan Data**

---

<sup>15</sup> Burhan Ashshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 95.

Sebelum dilakukannya analisis terhadap data yang akan diteliti, terlebih dahulu dilakukan pengolahan dengan cara mengoreksi terhadap data yang diperoleh, baik itu merupakan data yang ada di lapangan maupun data-data yang berasal buku-buku dan aturan-aturan hukum yang ada. Pengolahan data yang ditulis menggunakan teknik *editing*. *Editing* adalah suatu kegiatan yang digunakan oleh penulis dengan melakukan pengecekan kembali terhadap kelengkapan jawaban dan relevansinya bagi penelitian.<sup>16</sup> Adapun teknik pengolahan data yang juga digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan menggunakan teknik *tabulating* yang berarti dengan menyertakan sebagian data penelitian kedalam sebuah tabel yang sudah dikelompokkan.

#### b. Analisis Data

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yang dalam pendekatannya menggunakan pendekatan kualitatif yang berarti metode yang difokuskan kepada pengamatan secara mendalam, yakni dengan melakukan analisis terhadap data di lapangan dan juga mendeskripsikan substitusi serta struktur dari hukum positif yang bertujuan untuk menentukan makna dari aturan-aturan hukum yang dijadikan sebagai penunjang dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek dari kajian penelitian.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 264.

<sup>17</sup> Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 107.