

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam aspek ekonomi, masyarakat selalu membutuhkan dana untuk menggerakkan setiap kegiatan usahanya. Sehingga tidak jarang masyarakat meminta bantuan dari pihak Bank untuk memberikan modal kepadanya. Hal ini sering disebut sebagai kegiatan kredit dan pihak Bank sering disebut sebagai pemberi pembiayaan. Pada awalnya setiap kegiatan kredit diberikan kepada nasabah bank karena adanya rasa saling percaya dan dinilai saling menguntungkan antara pihak kreditur dan debitur.¹ Dengan adanya kegiatan kredit ini maka lahirlah Perjanjian Kredit antara kreditur (dalam hal ini pihak Bank) dan Debitur (peminjam).

Sebelum pihak Bank dan Nasabah ini terlibat perjanjian kredit, pihak bank akan menyodorkan beberapa klausul dalam perjanjian kredit ini dibuatlah perjanjian yang sifatnya baku. Perjanjian baku ini berarti klausul perjanjian yang ada di dalamnya tidak bisa berubah berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Debitur dalam pembuatan perjanjian kredit ini hanya diberikan pilihan akan mengambil perjanjian kredit tersebut atau tidak mengambil perjanjian kredit tersebut. Setelah terjadinya kesepakatan antar debitur dan kreditur, maka perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak. Berdasarkan asas *pacta sunt servanda* berarti suatu perjanjian dibuat secara

¹ Christin Natalia Tambunan dan Atik Winanti, 2024, “Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Dapat Menguasai Objek Lelang (Studi Kasus Putusan No.3/PDT.G/2018/PN.Lgs)”, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 5, No. 1, 2024, hlm. 822.

sah dan berlaku mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.²

Kegiatan perjanjian kredit yang diselenggarakan oleh bank diperlukan adanya suatu jaminan atau agunan. Hal ini menjadi penting demi keamanan dalam pemberian kredit. Jaminan adalah sarana yang digunakan untuk melindungi kepentingan kreditur, dengan memastikan pembayaran utang oleh peminjam. Dalam praktik kredit jaminan yang sering digunakan adalah jaminan kebendaan dengan objek jaminan tanah maupun bangunan yang ada di atasnya yang diikat dengan hak tanggungan. Tanah menjadi objek yang sering digunakan sebagai jaminan kredit karena tanah memiliki nilai jual yang tinggi dan harganya yang relatif naik setiap tahunnya.³

Jaminan yang sering timbul dalam perjanjian utang-piutang di bank adalah jaminan hak tanggungan. Jaminan hak tanggungan sangat banyak digunakan sebagai perjanjian tambahan dalam perjanjian utang-piutang. Pada praktik perbankan, untuk memberi pengamanan yang lebih terhadap dana yang disalurkan oleh kreditur kepada debitur dibutuhkan jaminan khusus yang sering digunakan yaitu jaminan kebendaan berupa tanah.⁴

Dalam perjanjian kredit atau utang-piutang biasanya di dalamnya juga terdapat perjanjian lagi yang sifatnya tambahan atau sering disebut sebagai perjanjian *accessoir*. Perjanjian tambahan ini yaitu perjanjian jaminan. Sebuah perjanjian itu perlu adanya jaminan agar pihak kreditur dapat terlindungi dari

² Reza Pramasta Gegana, Kalen Sanata, dan Sofwan Rizko Ramadoni, 2024, *Pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan*, hal. 17-18, *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*, Vol. 4, No. 1, 2024, hlm. 17-18.

³ Christin Natalia Tambunan dan Atik Winanti, 2024, *Op. cit.*, hlm. 822.

⁴ Reza Pramasta Gegana, Kalen Sanata, dan Sofwan Rizko Ramadoni, 2024, *Op. cit.*, hlm. 18.

kepastian pelunasan piutangannya. Dapat juga sebagai antisipasi agar debitur tidak cidera janji, maka kedua belah pihak melakukan perjanjian jaminan sebagai perjanjian tambahan (*accessoir*).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah atau sering disebut dengan UUHT, dalam Pasal 10 menjelaskan pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut yang dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 atau UUHT, dimaksud dengan Hak Tanggungan merupakan Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah, untuk pelunasan hutang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya. Hak tanggungan ini ada sebagai bentuk perlindungan dari kreditur terhadap pelunasan piutangannya apabila debitur dalam perjanjian tersebut tidak melakukan prestasinya. Ketika debitur tidak melakukan prestasinya maka objek yang dijaminakan tersebut dapat dieksekusi.

Dalam hal tersebut di atas Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT memberikan penjelasan bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Lebih lanjut dalam Pasal 20 menjelaskan bahwa apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atau *titel eksekutorial* yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan. Obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya. Sehingga hal ini memberi peluang kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi, kreditor dapat menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum.

Pelelangan umum diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam Pasal 1 angka 1 menjelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang 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.

Lelang sebagai mekanisme penjualan di muka umum merupakan sarana yang efektif untuk mengeksekusi objek hak tanggungan. Proses ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak tanggungan untuk

menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum jika debitur cidera janji.⁵ Eksekusi lelang hak tanggungan merupakan salah satu cara penyelesaian kredit macet yang sering ditempuh oleh lembaga perbankan di Indonesia. Eksekusi Lelang hak tanggungan merupakan suatu upaya yang dilakukan oleh kreditur apabila debitur terbukti melakukan cidera janji dan tidak mampu lagi membayar utangnya dengan cara menjual objek yang dijadikan jaminan dan mengambil hasilnya untuk melunasi utang debitur.

Eksekusi lelang hak tanggungan tersebut dilakukan apabila debitur tidak memenuhi kewajiban atau melakukan wanprestasi. Prosedur ini dianggap lebih efektif dan efisien dibandingkan dengan penyelesaian melalui jalur litigasi di pengadilan. Namun demikian, dalam praktiknya seringkali timbul permasalahan hukum yang dapat merugikan pihak pemenang lelang sebagai pembeli objek hak tanggungan.

Seringkali muncul masalah di mana pemenang lelang menghadapi kesulitan dalam mengambil alih objek lelang yang telah mereka beli melalui proses lelang resmi. Kesulitan ini disebabkan oleh penolakan pemilik jaminan (debitur) untuk menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang.

Padahal seharusnya pelelangan sama halnya dengan kegiatan jual beli. Sehingga dalam proses lelang hak tanggungan berlaku ketentuan Pasal 1474 KUHPerduta dan Pasal 1475 KUHPerduta. Ketentuan Pasal 1474 KUHPerduta mewajibkan dua hal bagi penjual yakni menyerahkan barang dan menanggungnya. Selanjutnya dalam Pasal 1475 KUHPerduta menjelaskan

⁵ Dwi Nugrohandhini dan Ety Mulyati, 2019, “Akibat Hukum Gugatan dan Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan”, *Jurnal Bina Mulia Hukum*, Vol. 4, No. 1, 2019, hlm. 36.

penyerahan ialah suatu pemindahan barang yang telah dijual ke dalam kekuasaan dan kepunyaan pembeli.

Dalam keadaan tersebut, tidak jarang para pembeli obyek Hak Tanggungan melalui Lelang mengalami kesulitan untuk menguasai barang yang dibelinya karena obyek Hak Tanggungan yang dilelang masih dalam penguasaan debitur. Hal ini terjadi dikarenakan Undang-Undang Hak Tanggungan tidak memberikan ranah bagaimana perlindungan terhadap pembeli lelang Hak Tanggungan untuk menguasai barang yang dibelinya tersebut. Dalam implementasinya, UUHT tersebut tidak dapat berjalan sepenuhnya, masih terdapat hambatan-hambatan bagi pembeli lelang Hak Tanggungan untuk menguasainya karena adanya gugatan dari debitur, terhadap kreditur, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), dan pembeli lelang.⁶

Pemenang lelang yang telah membayar lunas harga lelang seringkali menghadapi kesulitan dalam menguasai objek lelang. Hal ini terjadi karena pihak tereksekusi atau pihak ketiga yang masih menguasai objek lelang enggan untuk mengosongkan atau menyerahkan objek tersebut kepada pemenang lelang.⁷ Permasalahan ini menjadi semakin kompleks ketika terjadi gugatan dari pihak tereksekusi atau pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh proses lelang. Gugatan tersebut dapat menghambat proses eksekusi dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemenang lelang. Seringkali, gugatan diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan dengan dalih bahwa

⁶ Mukhidin, 2021, *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*, Pekalongan, Penerbit NEM, hlm. 122-123.

⁷ M. Yahya Harahap, 2013, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 6.

proses lelang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini dapat mencakup masalah prosedural, penetapan harga limit, atau bahkan kewenangan penjual lelang.

Permasalahan lain yang sering dihadapi pemenang lelang adalah gugatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan atas pelaksanaan lelang tersebut. Gugatan ini dapat berupa pembatalan lelang, yang jika dikabulkan oleh pengadilan akan membuat posisi pemenang lelang menjadi sangat dirugikan. Selain itu, ketidakjelasan status hukum objek lelang pasca pelelangan juga dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemenang lelang.⁸

Kemudian dalam Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan. Lebih lanjut Pasal 77 ayat (2) menjelaskan bahwa penawaran yang telah disampaikan oleh Peserta Lelang kepada Pejabat Lelang tidak dapat diubah atau dibatalkan oleh Peserta Lelang. Kegiatan lelang tersebut mengikat beberapa pihak yang terlibat guna mencapai suatu tujuan yang dimana membawa keuntungan bagi para pihak.

Pada kenyataannya banyak terjadi permasalahan yang dimana peraturan mengenai perlindungan bagi pihak pemenang lelang masih mengalami kekaburan hukum atau ketidakpastian mendapatkan perlindungan.⁹ Dalam hal ini, peran Pejabat Lelang dan Kantor Pertanahan sangat penting untuk

⁸A. R. Putra dan E. L Fakhriah, 2020, “*Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*,” *Jurnal Bina Mulia Hukum* Vol. 4, No. 2, 2020, hlm. 319–335.

⁹Ezra Firman Onibala dan Firdja Baftim, 2024, “*Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Hak Tanggungan Menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No 213/06/2020*”, *Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT Lex Privatum*, Vol. 13, No. 4, 2024, hlm 10.

memastikan bahwa hak-hak pemenang lelang terlindungi secara hukum. Namun, seringkali proses ini terhambat oleh berbagai kendala teknis dan administratif yang dapat merugikan pemenang lelang.

Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang menjadi sangat penting untuk menjaga integritas sistem lelang dan kepercayaan publik terhadap mekanisme ini. Tanpa adanya jaminan perlindungan hukum yang memadai, minat masyarakat untuk berpartisipasi dalam lelang dapat menurun, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi efektivitas lelang sebagai instrumen penyelesaian kredit bermasalah.¹⁰

Perlindungan hukum dapat dibagi menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran atau sengketa, sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang telah terjadi. Kedua bentuk perlindungan hukum ini memiliki peran yang sama pentingnya dalam menjamin hak-hak dan kepentingan individu maupun kelompok dalam masyarakat.

Pemenang Lelang merupakan Pembeli yang beritikad baik sehingga perlu diberikan perlindungan hukum untuk melindungi hak-haknya. Hal ini dibuktikan dengan telah dipenuhinya persyaratan sesuai prosedur dan undang-undang oleh Pemenang Lelang saat mengikuti dan melaksanakan proses lelang. Oleh karenanya sudah seharusnya Pemenang Lelang dilindungi oleh hukum. Perlindungan hukum terhadap Pemenang Lelang jika lelang dinyatakan sah namun Debitur tidak mau mengosongkan

¹⁰ Sutan Remy Sjahdeini, 1999, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Bandung, Alumni, hlm. 89.

secara sukarela, maka perlindungan hukum untuk Pemenang Lelang adalah dengan mengajukan permohonan eksekusi pengosongan riil pada Pengadilan Negeri sesuai letak objek lelang berada.¹¹

Permasalahan lain yang perlu diperhatikan adalah eksekusi pengosongan objek lelang. Meskipun pemenang lelang telah memiliki hak yang sah atas objek lelang, proses pengosongan seringkali menghadapi resistensi dari pihak yang masih menguasai objek tersebut. Hal ini dapat menyebabkan proses hukum yang berlarut-larut dan menimbulkan ketidakpastian bagi pemenang lelang.

Salah satu contoh persoalan ini ada di Padang yang didaftarkan dalam perkara Nomor: 119/Pdt.G/2022/PN Pdg antara M. Yusuf melawan Yufantri. Yusuf merupakan Penggugat yang merupakan Debitur dari Bank Mega Cabang Padang yang telah melakukan wanprestasi dengan menjaminkan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan alasan peminjaman modal kerja dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3420 dengan luas tanah 762 m² (tujuh ratus enam puluh dua meter persegi), Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6071 dengan luas tanah 77 m² (tujuh puluh tujuh meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6072, dengan luas tanah 79 m² (tujuh puluh sembilan meter persegi) yang kesemuanya terletak di Kelurahan Lubuk Buaya kecamatan Koto Tangah Kota Padang Provinsi Sumatera Barat. Sedangkan Yufantri merupakan Tergugat yang merupakan sebagai pemenang lelang. Yufantri sebagai pemenang merasa dirugikan karena gugatan yang diajukan

¹¹Andika Natanael Oroh dan Dedy A Prasetyo, 2025, “*Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang Tidak Dapat Menempati Objek Lelang Dikarenakan Adanya Perlawanan Hukum dari Debitur*”, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 2, No. 2, 2025, hlm. 81.

Yusuf menyebabkan Yufantri tidak bisa menikmati haknya atas objek lelang yang telah dimenangkannya.

Penggugat melakukan gugatan pada tanggal 10 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 10 Juni 2022 dalam Register Nomor 119/Pdt.G/2022/PN Pdg yang mana tergugat telah beritikad baik dalam proses lelang dengan mengikuti prosedur lelang secara benar. Gugatan ini dilakukan Penggugat agar dapat menunda pelaksanaan Eksekusi terhadap Objek yang tercantum dalam Risalah Lelang No.60/08/2022, tanggal 16 Februari 2022, karena pada saat yang hampir bersamaan Penggugat juga mengajukan bantahan dalam perkara perdata No.115/Pdt.Bth/2022/PN.Pdg, tanggal 7 Juni 2022, atas permohonan Eksekusi yang telah Tergugat mohonkan ke Pengadilan Negeri Padang Kelas I. pada tanggal 13 Mei 2022.

Kasus ini merupakan salah satu bentuk lemahnya perlindungan hukum kepada pemenang lelang yang telah memenangkan lelang secara sah menurut hukum, dimana pemenang lelang berkorban waktu dan biaya guna melakukan pengosongan objek lelang tersebut.

Oleh karna itu, maka saya tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG DALAM EKSEKUSI LELANG HAK TANGGUNGAN PADA BANK MEGA CABANG PADANG.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana perlindungan hukum dalam melindungi hak-hak pemenang lelang pada eksekusi lelang hak tanggungan di Bank Mega Cabang Padang?
2. Bagaimana proses lelang dalam penyelesaian eksekusi lelang hak tanggungan di Bank Mega Cabang Padang?

C. Tujuan Penelitian

Dalam suatu penulisan hendaklah memiliki tujuan yang jelas sehingga memberikan kebermanfaatan bagi khalayak umum. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemenang lelang dalam eksekusi lelang hak tanggungan pada Bank Mega Cabang Padang.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian pada kasus eksekusi lelang hak tanggungan di Bank Mega Cabang Padang.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan pokok permasalahan di atas, maka dengan adanya hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat, yaitu:

1. Manfaat Praktis
 - a. Memberikan wawasan mengenai tantangan dan strategi dalam menangani kasus-kasus eksekusi lelang hak tanggungan, khususnya dalam konteks Bank Mega Cabang Padang.
 - b. Menyajikan evaluasi empiris terhadap efektivitas regulasi dan kebijakan terkait lelang hak tanggungan, yang dapat menjadi dasar untuk penyempurnaan kebijakan di masa depan.

- c. Memberikan rekomendasi berbasis penelitian untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi pemenang lelang dan efisiensi sistem lelang hak tanggungan di Indonesia.

2. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan kontribusi pada pengembangan teori hukum jaminan dan lelang, khususnya dalam aspek perlindungan hukum terhadap pemenang lelang hak tanggungan.
- b. Memperkaya literatur akademis mengenai implementasi dan efektivitas peraturan perundang-undangan terkait eksekusi lelang hak tanggungan dalam konteks perbankan di Indonesia.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah menemukan, menganalisa, dan mengumpulkan suatu pengetahuan dengan teknik atau metode yang digunakan pada saat melakukan penelitian secara ilmiah. Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu dengan tujuan mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.¹²

1. Pendekatan Masalah

Berkaitan dengan rumusan masalah yang telah disampaikan oleh penulis diatas maka untuk menemukan solusi dari permasalahan yang telah

¹² Soerjono Soekanto, 1982, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, hlm. 42

dipaparkan sebelumnya. Penulis pada penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris . Yuridis empiris adalah pendekatan yang mengutamakan pada aturan/yuridis yang dipadukan dengan menalaah fakta-fakta terkait dengan penelitian, yuridis empiris dilakukan berdasarkan permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam masyarakat, maupun pelaksanaan hukum oleh lembaga-lembaga sosial, mengenai hal tersebut dapat dilihat dari permasalahan pemenang lelang yang tidak bisa mendapatkan objek lelang hak tanggungan yang seharusnya didapatkannya.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipakai oleh peneliti adalah penelitian deskriptif, yaitu bertujuan untuk mendeskripsikan dan memberikan gambaran objek yang diteliti melalui data yang telah terkumpul, serta menganalisis bagaimana perlindungan hukum pemenang lelang dalam eksekusi lelang hak tanggungan di Bank Mega cabang Padang.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini berasal dari :

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian ini menggunakan sumber data Penelitian Kepustakaan yang merupakan penelitian dengan mencari literatur-literatur yang sudah ada. Bahan-bahan kepustakaan ini diperoleh dari:

- 1) Perpustakaan Universitas Andalas
- 2) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas
- 3) Buku-buku dan bahan kuliah yang dimiliki penulis
- 4) Literatur dari internet

b. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan yang dipilih oleh penulis dalam rangka penelitian ini adalah di Pengadilan Negeri Padang. Alasan penulis memilih lokasi penelitian ini adalah di lokasi tersebut memiliki objek yang sesuai dengan penelitian yang akan penulis lakukan.

4. Jenis Data

Penelitian ini menggunakan beberapa sumber data yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti, yaitu sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini telah diperoleh melalui serangkaian wawancara dengan Hakim Moh. Ismail Gunawan S.H dan Kuasa Hukum dari Tergugat yaitu Ibrahim Siranggi, S.H. .

b. Data Sekunder.

Pengumpulan data dalam studi kepustakaan ini dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari data yang berhubungan dengan objek penelitian. Data-data tersebut didapatkan dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, *browsing* internet, artikel, jurnal hingga makalah. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan ini seperti:

1) Bahan Hukum Primer

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)
- b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah;
- c) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

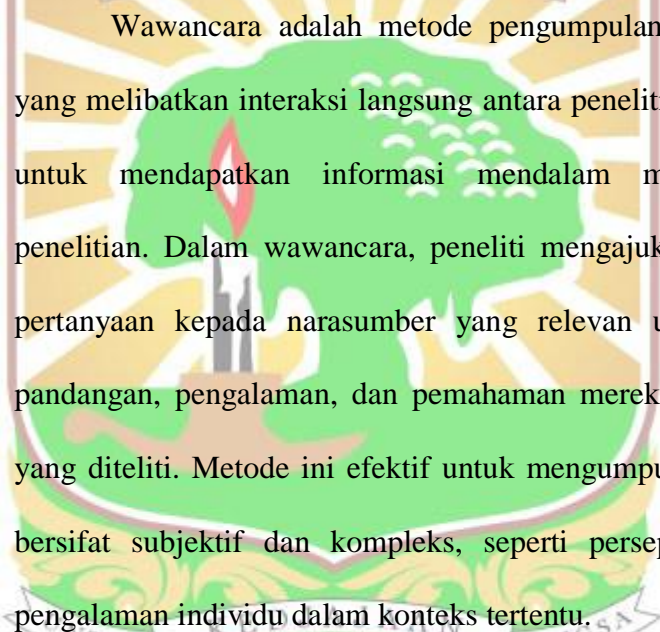
2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi seperti buku-buku teks, dan jurnal, artikel atau makalah hukum yang berkaitan dengan penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Wawancara



Wawancara adalah metode pengumpulan data kualitatif yang melibatkan interaksi langsung antara peneliti dan responden untuk mendapatkan informasi mendalam mengenai topik penelitian. Dalam wawancara, peneliti mengajukan serangkaian pertanyaan kepada narasumber yang relevan untuk menggali pandangan, pengalaman, dan pemahaman mereka mengenai isu yang diteliti. Metode ini efektif untuk mengumpulkan data yang bersifat subjektif dan kompleks, seperti persepsi, sikap, dan pengalaman individu dalam konteks tertentu.

Wawancara ini dilakukan di Pengadilan Negeri Padang dengan mewawancarai Bapak Moh. Ismail Gunawan, S.H. selaku Hakim Ketua dan Bapak Ibrahim Siranggi, S.H dari Kantor Law Firm Risman Siranggi & Rekan selaku Kuasa Hukum dari Tergugat.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen ialah cara mengumpulkan, mempelajari

dan menganalisis kaidah-kaidah dan peraturan-peraturan yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas dan mendukung penelitian yang akan dilaksanakan.

6. Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Data yang penulis dapatkan di lapangan diolah terlebih dahulu dengan metode *editing*. *Editing* adalah data yang diperoleh penulis diedit terlebih dahulu guna mengetahui apakah data-data yang diperoleh tersebut telah cukup baik dan lengkap untuk mendukung pemecahan masalah yang sudah dirumuskan.¹³

b. Analisis Data

Ketika data diperoleh akan diolah dengan menganalisis secara kualitatif. Pengolahan data pada penelitian hukum sosiologis, tunduk pada acara analisis dan ilmu-ilmu sosial. Dari data yang didapatkan dan dianalisis, dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab dari rumusan masalah yang ada dalam penelitian ini. Dalam menganalisis data-data penelitian yang berasal dari literatur dan peraturan-peraturan serta hasil wawancara dengan para pihak terkait sebagai data penunjang penelitian ini. Selanjutnya, ketika sudah mendapatkan informasi

¹³ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2010, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Press, Jakarta, hlm 68

dari berbagai bahan hukum yang meliputi isi dan struktur hukum positif telah dikumpulkan maka dapat diuraikan dengan sedemikian rupa agar dapat disajikan sebagai sebuah penelitian yang sistematis agar dapat memberi solusi dari permasalahan yang telah dirumuskan.

