

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi lebih diutamakan sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pihak pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan.<sup>1</sup>

Perkreditan merupakan salah satu usaha penting bagi bank dalam memberikan keuntungan, tetapi berbagai masalah atas penyaluran kredit harus dihadapi perbankan. Pengertian Kredit adalah pemberian penggunaan suatu uang atau barang kepada orang lain di waktu tertentu dengan jaminan atau tanpa jaminan, dengan pemberian jasa atau bunga atau tanpa bunga. Menurut Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998, pengertian kredit adalah suatu penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain

---

<sup>1</sup> Penjelasan umum point 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Istilah Kredit berasal dari bahasa latin yaitu *credere* yang berarti kepercayaan, atau *credo* yang berarti saya percaya, artinya kepercayaan dari kreditor (pemberian pinjaman) bahwa debitornya (penerima pinjaman) akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dari perjanjian kedua belah pihak.<sup>2</sup> Akhir-akhir ini banyak kritikan pada masyarakat terhadap kinerja perbankan nasional yang dilakukan oleh praktisi keuangan ataupun lembaga-lembaga pemerintahan. Hal ini sehubungan dengan adanya kredit bermasalah yang biasa disebut *Non Performing Loan* (NPL) dengan jumlah yang cukup signifikan di sejumlah bank tersebut.

**Non Performing Loan atau biasa disebut NPL** ini merupakan kredit bermasalah yang merupakan salah satu kunci untuk menilai kualitas kinerja bank. Ini artinya NPL merupakan indikasi adanya masalah dalam bank tersebut yang mana jika tidak segera mendapatkan solusi maka akan berdampak bahaya pada bank. Bagaimana tidak, meningkatnya NPL ini jika dibiarkan secara terus menerus akan memberikan pengaruh negatif pada bank. Dampak negatif tersebut salah satunya adalah mengurangi jumlah modal yang dimiliki oleh bank. Suku bunga memang merupakan salah satu sumber income bank yang mana jika bank tidak lagi menerima angsuran sesuai dengan jangka waktu yang

---

<sup>2</sup> Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan- Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Alumni, Jakarta, 1999, hlm. 15.

telah ditentukan, maka dikhawatirkan hal ini akan terus memperburuk kondisi bank.

Kredit bermasalah di sejumlah bank telah menimbulkan implikasi kurang baik bagi Bank itu sendiri. Beberapa debitur berkualitas bagus mulai pindah ke bank lain. Disinyalir debitur yang pindah tersebut khawatir jangan-jangan kredit mereka hanya menunggu giliran untuk diungkap di media massa oleh pemeriksa.<sup>3</sup> Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya. Resiko tersebut berupa keadaan di mana kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya (*wanprestasi*). Kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) di perbankan itu dapat disebabkan oleh beberapa faktor, misalnya, ada kesengajaan dari pihak-pihak yang terlibat dalam proses kredit, kesalahan prosedur pemberian kredit, atau disebabkan faktor lain seperti faktor makro ekonomi. Pemberian kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian tidak dapat dilepaskan dari prinsip kepercayaan, yang sering menjadi sumber malapetaka bagi kreditur sehubungan dengan kredit macet. Berbagai unsur seperti *safety, soundness, without substantial risk* – pun dalam perundang-undangan / peraturan perlu mendapatkan perhatian, karena dalam kenyataannya kurang memuaskan untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet.<sup>4</sup>

Penanganan kredit bermasalah sebelum diselesaikan secara yudisial dilakukan melalui penjadwalan (*rescheduling*), persyaratan (*reconditioning*),

---

<sup>3</sup> Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar dan Teknik Management Kredit*, PT Bina Aksara, Jakarta, 1984, hlm. 45.

<sup>4</sup> Remy Sjahdeini, *Op. Cit* hlm. 35.

dan penataan kembali (*restructuring*). Penanganan dapat melalui salah satu cara ataupun gabungan dari ketiga cara tersebut. Setelah ditempuh dengan cara tersebut dan tetap tidak ada kemajuan penanganan, selanjutnya diselesaikan secara yudisial melalui jalur pengadilan, pengadilan Niaga, melalui PUPN, dan melalui Lembaga Paksa Badan.

Dalam praktek perbankan di Indonesia, pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan khusus oleh pemohon kredit, sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari bank. Jaminan berupa atas tanah beserta yang ada di atasnya adalah yang banyak digunakan dalam praktek perbankan didasarkan pada pertimbangan tanah merupakan jaminan yang aman dan punya nilai ekonomis yang relatif tinggi.<sup>5</sup>

Dasar yuridis pengikatan jaminan terhadap tanah adalah Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut UUHT sebagai pengganti ketentuan *hypotheek* dan *creditverband*. UUHT sendiri memberikan kemudahan bagi kreditur khususnya dalam pelaksanaan eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi/ cidera janji yaitu adanya tiga pilihan cara eksekusi yaitu dengan *parate executie*, penjualan dibawah tangan, dan Titel eksekutoria.

Secara umum, Undang-undang yang ada saat ini berlaku di Indonesia telah memberikan jaminan atau perlindungan hukum kepada kreditur sebagai penyalur dana dan penghimpun dana dalam berbagai bentuk transaksi-transaksi

---

<sup>5</sup> Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2004, hlm. 140.



keuangan di masyarakat. Hal ini dirumuskan sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata, yaitu : “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”.

Dalam aturan ini bahwa jaminan yang di atur dalam Pasal 1131 KUH Perdata tersebut masih bersifat umum atau dengan kata lain benda jaminan itu tidak di tunjuk secara khusus dan tidak di peruntukkan bagi seorang kreditur tertentu, sehingga apabila jaminan tersebut dijual maka hasilnya dibagi secara seimbang sesuai besarnya piutang masing-masing kreditur (*konkurent*).

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang di maksud dengan hak tanggungan adalah :

“Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya di sebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang di bebaskan kepada hak atas tanah sebagai mana dimaksud dengan 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 di utamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya”.

Dari ketentuan di atas, maka Hak Tanggungan pada dasarnya hanya dibebankan kepada hak atas tanah dan juga seringkali terdapat benda-benda di atasnya bisa berupa bangunan, tanaman dan hasil-hasil lainnya yang secara tetap merupakan satu kesatuan dengan tanah yang dijadikan jaminan sebagaimana yang dimaksud dalam perjanjian yang dibuat bersama sebelumnya. Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996

Tentang Hak Tanggungan, obyek hak tanggungan harus berupa hak atas tanah yang dapat di alihkan oleh pemegang haknya yang berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan dapat juga di bebani Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan sebagai salah satu lembaga hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu sebagaimana diuraikan dalam penjelasan Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, Pasal 3 disebutkan bahwa Hak Tanggungan mempunyai ciri-ciri yaitu sebagai berikut :

- a) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya.
- b) Selalu mengikuti obyek yang dijaminakan dalam tangan siapapun obyek itu berada.
- c) Memenuhi asas spesialis dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ke tiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
- d) Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusi

Dengan adanya ciri-ciri tersebut di atas diharapkan hak tanggungan atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menjadi kuat kedudukannya dalam hukum jaminan mengenai tanah. Kredit yang dijamin dengan hak atas tanah tersebut, apabila debitur tidak lagi mampu membayarnya dan terjadi adanya wanprestasi dan kredit menjadi macet, maka pihak kreditur tentunya tidak mau dirugikan dan akan mengambil

pelunasan utang debitur tersebut dengan cara mengeksekusi jaminan kredit tersebut dengan cara menjualnya melalui sistem pelelangan umum agar debitur juga tidak terlalu dirugikan karena kemungkinan masih ada sisa atas penjualan dan atau hasil pelelangan jaminan yang diberikannya kepada Kreditor.

Eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum sebagaimana yang telah di atur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan ditentukan bahwa : “Obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang di butuhkan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor – kreditor lainnya”.

Dari ketentuan ini terlihat bahwa, Eksekusi atas Hak Tanggungan (jaminan), tidaklah termasuk eksekusi riil, tetapi eksekusi yang mendasarkan pada alas hak eksekusi yang bertitel atau irah-irah **“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”**. Dengan demikian, maka Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai titel Eksekutorial, yang berlaku adalah Peraturan mengenai Eksekusi yang dikenal dengan ***Parate Eksekusi*** yang di atur dalam Pasal 224 HIR/Pasal 258 Rbg.

Selain itu juga, dalam praktek kerap sering dijumpai adanya debitur yang keberatan dan tidak bersedia secara sukarela mengosongkan obyek Hak Tanggungan sebagaimana yang ada dalam perjanjian yang dibuat sebelumnya bahkan banyak sekali debitur berusaha untuk mempertahankan dengan mencari perpanjangan kredit atau melalui gugatan perlawanan Eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri yang tujuannya untuk menunda - nunda

bahkan membatalkan proses Eksekusi Hak Tanggungan tersebut.

Sikap seperti ini jelas mengganggu tatanan kepastian dalam upaya penegakan hukum di Indonesia yang mengakibatkan runtuhnya keaktifan dan fungsi, maksud dan tujuan adanya jaminan Hak Tanggungan. Dalam proses pemberian kredit, sering terjadi bahwa pihak Kreditur di rugikan ketika pihak Debitur melakukan suatu wanprestasi sehingga di perlukan suatu aturan hukum dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit, yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak terkait, khususnya dari pihak Kreditur yang memberikan pinjaman kredit kepada Debitur dengan kata lain yaitu apabila Debitur melakukan suatu bentuk perbuatan Wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya apa yang harus dilakukan oleh Pemerintah yang jelas-jelas adalah sebagai Pelaksana dan Pembuat Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Jaminan yang diserahkan dari debitur kepada kreditor tujuannya adalah untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penyerahan jaminan akan memberikan kewenangan pada kreditor untuk mendapatkan terlebih dahulu pelunasan hutangnya dari jaminan yang telah diserahkan. Oleh karena itu kedudukan kreditor pemegang Hak Tanggungan memperoleh kedudukan yang didahulukan pelunasannya dibandingkan dengan kreditor lain (*droit de preference*), begitu pula jika terjadi wanprestasi, kreditor mudah dalam melakukan eksekusi.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun



1996 tentang Hak Tanggungan yaitu: “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 asset tersebut”, artinya adalah apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut<sup>6</sup>. Konsep ini dalam KUHPdata dikenal sebagai Parate Eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPdata. Dengan konsep Parate eksekusi, pemegang Hak Tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi Hak Tanggungan, dan tidak perlu juga meminta penetapan pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji. Pemegang Hak Tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek Hak Tanggungan yang bersangkutan. Konsep ini merupakan terobosan atas proses eksekusi yang ada sebelum lahirnya Undang- undang Hak Tanggungan, dimana eksekusi atas grosse akta hipotik hanya dapat dilakukan melalui eksekusi di Pengadilan Negeri yang memakan waktu yang lama dan biaya eksekusi yang relatif lebih besar dibandingkan dengan Parate Eksekusi Hak Tanggungan.

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan

---

<sup>6</sup> Ibid, hlm. 37.

penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Keberadaan lembaga lelang di Indonesia yang diatur di dalam sistem hukum dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat diantaranya penyelesaian sengketa yang telah memperoleh putusan pengadilan. Penjualan umum melalui lembaga lelang diatur di dalam *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang Stbl. 1908 Nomor 189) dan *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang Stbl. 1908 Nomor 190). Di dalam *Vendu Reglement* mengatur hal-hal yang sifatnya mengkhusus namun tetap dikuasai oleh ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata Pasal 1319 yang menyatakan bahwa, “Semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.”

Lelang eksekusi menurut Penjelasan 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,<sup>7</sup> meliputi lelang Putusan Pengadilan, Hak Tanggungan, sita pajak, sita Kejaksaan atau Penyidik dan sita Panitia Urusan Piutang Negara. Sedangkan lelang sukarela adalah lelang atas prakarsa sendiri pihak yang berhak atas objek yang akan dilelang. Berbeda halnya dengan lelang eksekusi

---

<sup>7</sup> Penjelasan Pasal 41 ayat (4): “Lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka pelaksanaan putusan pengadilan, hak tanggungan, sita pajak, sita Kejaksaan/ Penyidik dan sita Panitia Urusan Piutang Negara. Dalam pelelangan eksekusi kadang-kadang tereksekusi menolak untuk menyerahkan sertifikat asli hak yang akan dilelang. Hal ini tidak boleh menghalangi dilaksanakannya lelang. Oleh karena itu lelang eksekusi tetap dapat dilaksanakan walaupun sertifikat asli tanah tersebut tidak dapat diperoleh Pejabat lelang dari tereksekusi.”

yang peralihan haknya dilakukan oleh kreditur. Dalam lelang eksekusi, lembaga yang berwenang melaksanakannya adalah Kantor Lelang Negara sedangkan untuk lelang sukarela dapat dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara atau Balai Lelang Swasta.

Dalam pelaksanaan lelang khususnya lelang eksekusi, potensi gugatan sangat tinggi. Total gugatan yang masuk ke DJKN/KPKNL (berdasarkan Buletin Media Kekayaan Negara Edisi No.14 Tahun IV/2013) adalah 2.458 dan 1.500 lebih adalah gugatan dari lelang eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan. Hal ini dikarenakan dalam lelang eksekusi, kebanyakan barang dilelang tanpa kesukarelaan dari pemilik barang dan seringkali banyak pihak yang berkepentingan terhadap barang tersebut tidak menginginkan lelang, sehingga dalam praktek terdapat para pihak yang merasakan kepentingannya terganggu dengan adanya pelaksanaan lelang. Pihak-pihak yang merasa kepentingannya terganggu berkaitan dengan lelang atas suatu objek lelang, biasanya akan mengajukan gugatan di pengadilan, untuk memperjuangkan haknya yang terkait dengan objek yang dilelang, sehingga terdapat banyak perkara baik perdata maupun tata usaha negara berkaitan dengan lelang.

Tujuan daripada lelang hak atas tanah adalah agar pembeli lelang dapat secara sah menguasai dan menggunakan tanah. Sebagaimana diketahui bahwa tanah merupakan benda yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Peraturan yang ada terkait dengan lelang tersebut terkadang tidak mampu dalam menampung kasus- kasus yang terjadi di masyarakat. Peralihan hak dengan pelelangan hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang

yang dibuat oleh Pejabat Lelang baik dalam lelang eksekusi dan lelang sukarela.

1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan 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.”<sup>8</sup>
2. Undang – Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang –Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa Pasal 1 sub 17, menyatakan bahwa: “Lelang adalah penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan calon pembeli atau peminat.

Salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat adalah adanya pembangunan nasional berupa pembangunan ekonomi. Adapun upaya yang dilakukan masyarakat adalah melakukan usaha dengan dukungan dana dan tersedianya dana dari bank dalam bentuk kredit. Dalam Pasal 1 angka 11 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun

---

<sup>8</sup> Nirmala Sari, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*, Tesis, Pascasarjana Univesitas Udayana, Denpasar, 2015, hlm.106.



1998 tentang Perbankan menyatakan bahwa kredit merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Pemberian kredit merupakan suatu perjanjian utang-piutang antara bank dengan debitur, yang ditekankan kepada kesepakatan para pihak yang berdasarkan asas kebebasan berkontrak namun dalam prakteknya pemberian kredit sering mengalami resiko kemacetan kredit.

Kota Pekanbaru sebagai lokasi penelitian dimana penulis menggambarkan sebagai kota yang relatif cukup berkembang dari segi ekonomi hingga berdampak terhadap dunia perbankan seperti yang dijelaskan di dalam data yang terkait dengan volume kredit, khususnya di kota Pekanbaru. Namun dari segi fasilitas pembiayaan kredit yang diberikan oleh pihak perbankan tidak semua berjalan lancar. Artinya terdapat beberapa fasilitas kredit yang macet, akibat kredit macet tersebut berdasarkan ketentuan Undang – undang hak tanggungan, objek dapat dilaksanakan eksekusi melalui pelelangan di depan umum.

Sertifikat hak tanggungan memiliki titel eksekutorial yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan. Pemerintah membentuk suatu lembaga yaitu Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang

Negara (selanjutnya disingkat KP2LN) sebagai sarana penjualan lelang<sup>9</sup>. Sehingga lelang dapat menjadi sarana penjualan yang efisien untuk memperoleh pelunasan bagi kreditur. Namun dalam kenyataannya banyak kendala-kendala serta masalah yang timbul di dalam pelaksanaannya diantaranya yaitu pemenang lelang yang beritikad baik tidak dapat memperoleh dan menikmati atas barang yang telah dimenangkannya. Dan penyelesaian kewajiban dari proses lelang yang dialami oleh para debitur yang tidak sesuai dengan hukum, seperti kelebihan selisih hutang yang seharusnya merupakan hak debitur. Namun dalam pelaksanaannya pelelangan yang di fasilitas KPKNL tidak selalu memberikan keuntungan kepada debitur, bahkan tidak jarang debitur selalu merasakan dirugikan akibat lelang tersebut, sering kali nilai yang ditawarkan oleh pihak bank dibawah harga pasar.

Berdasarkan latar belakang ini maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Oleh karena itu judul yang penulis ambil adalah **“Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Objek Yang Dilelang Oleh Pihak Perbankan Di Kota Pekanbaru”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan diatas maka dirumuskan dua permasalahan sebagai berikut :

1. Faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya lelang terhadap objek hak tanggungan di Kota Pekanbaru ?
2. Bagaimana proses pelelangan terhadap objek hak tanggungan di Kota

---

<sup>9</sup> Nirmala Sari, *Op. Cit* hlm. 101.

Pekanbaru ?

3. Bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur terhadap objek yang dilelang dari tindakan pihak perbankan di Kota Pekanbaru ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk dapat mengetahui faktor – factor yang menyebabkan terjadinya lelang terhadap objek hak tanggungan di Kota Pekanbaru.
2. Untuk dapat mengetahui proses pelelangan terhadap objek hak tanggungan di Kota Pekanbaru.
3. Untuk dapat mengetahui perlindungan hukum terhadap debitur terhadap objek yang dilelang oleh pihak perbankan di Kota Pekanbaru ?

### **D. Manfaat Penelitian**

Berangkat dari perumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, ada beberapa manfaat yang ingin penulis peroleh. Adapun manfaat tersebut penulis kelompokkan menjadi 2 ( dua ) kelompok, yaitu :

1. Manfaat Teoritis.
  - a. Untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik di bidang hukum pada umumnya dan bidang hukum perbankan .
  - b. Untuk memberikan sumbangan bagi perkembangan hukum secara teoritis khususnya bagi hukum Perbankan, yang berkaitan dengan tingkat Eksekusi Hak Tanggungan dan tanggung jawab perbankan terhadap tingkat kemajuan perekonomian bangsa dan negara..
2. Manfaat Praktis

- a. Penulis mengharapkan agar dapat memberikan sumbangan pemikiran mengenai hukum Perikatan, berkaitan dengan kewenangan dan tanggung jawab pihak perbankan di Indonesia.
- b. Hasil penelitian ini di harapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum dalam bidang hukum perbankan berkaitan dengan kewenangan dan tanggung jawab pihak perbankan sebelum melakukan eksekusi Hak Tanggungan debitur yang mengalami kemacetan.
- c. Diharapkan bermanfaat bagi masyarakat dan kaum akademisi dalam pengetahuan pemahaman hukum Perbankan.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah bagaimana pelaksanaan “**Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Objek Yang Dilelang Oleh Pihak Perbankan Di Kota Pekanbaru**”. Sehingga penelitian ini merupakan satu – satunya dan karya asli dan pemikiran yang objektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat di pertanggung jawabkan.

#### **F. Kerangka Teoritis dan Konseptual**

##### **1. Kerangka Teoritis**

Landasan teoritis adalah upaya untuk mengidentifikasi teori hukum umum atau teori khusus, konsep-konsep hukum, asas-asas hukum, aturan hukum, norma - norma dan lain-lain yang akan dipakai sebagai landasan untuk membahas permasalahan penelitian. Dalam setiap penelitian harus disertai dengan pemikiran- pemikiran teoritis, oleh karena ada hubungan timbal baik



yang erat antara teori dengan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data, analisa, serta konstruksi, data.

## 1 Teori Perlindungan Hukum

Teori yang digunakan dalam kasus ini adalah teori perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon, dalam kepustakaan hukum berbahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtbescherming van de burgers.*” Pendapat ini menunjukkan kata perlindungan hukum merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda yakni “*rechtbescherming.*”<sup>10</sup> Philipus M Hadjon membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam 2 (dua) macam yaitu:

1. Perlindungan hukum represif artinya ketentuan hukum dapat dihadirkan sebagai upaya pencegahan terhadap tindakan pelanggaran hukum. Upaya ini diimplementasikan dengan membentuk aturan hukum yang bersifat normatif.
2. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Menurut Soerjono Soekanto fungsi hukum adalah untuk mengatur hubungan antara negara atau masyarakat dengan warganya, dan hubungan antara sesama warga masyarakat tersebut, agar kehidupan dalam masyarakat

---

<sup>10</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 1.

berjalan dengan tertib dan lancar. Hal ini mengakibatkan bahwa tugas hukum untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) dan keadilan dalam masyarakat. Kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan umum atau kaidah umum yang berlaku umum. Agar tercipta suasana aman dan tentram dalam masyarakat, maka kaidah dimaksud harus ditegakkan serta dilaksanakan dengan tegas.<sup>11</sup>

Hukum pada hakikatnya adalah sesuatu yang abstrak, tetapi dalam manifestasinya bisa berwujud konkrit. Suatu ketentuan hukum baru dapat dinilai baik jika akibat-akibat yang dihasilkan dari penerapannya adalah kebaikan, kebahagiaan yang sebesar-besarnya dan berkurangnya penderitaan.<sup>12</sup>

Menurut teori konvensional, tujuan hukum adalah mewujudkan keadilan (*rechtsgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*) dan kepastian hukum (*rechtszekerheid*).<sup>13</sup> Menurut Satjipto Raharjo, "Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak di setiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Penegakkan Hukum*, Binacipta, Bandung, 1999, hlm. 15.

<sup>12</sup> Lili Rasjidi dan I. B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem Remaja Rosdakarya*, Bandung, 2003, hlm.79.

<sup>13</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, PT. Gunung Agung Tbk, Jakarta, 2002, hlm.85.

itu pada seseorang.<sup>14</sup>

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia. Ada pula menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.

Pada dasarnya terdapat hubungan antara subjek hukum dengan objek yang dilindungi oleh hukum yang dapat menimbulkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban di dalam hubungan hukum tersebut harus mendapatkan perlindungan oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakannya. Hal ini menunjukkan bahwa arti dari perlindungan hukum itu sendiri adalah pemberian kepastian atau jaminan bahwa seseorang yang melakukan hak dan kewajiban telah dilindungi oleh hukum.

Adanya hubungan hukum yang terjadi antara pembeli lelang, debitur dan kreditur menciptakan adanya perlindungan hukum, dalam hal ini perlindungan hukum dapat diartikan bahwa hubungan antara kreditur dan debitur tidaklah mengurangi perlindungan hukum yang seharusnya diterima oleh pembeli lelang tersebut.

---

<sup>14</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm.53.

## 2 Teori Pertanggung jawaban

Pertanggungjawaban seseorang ada seimbang dengan kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya yang bertentangan dengan hukum dari orang lain. Hal ini disebut tanggung jawab kualitatif, yaitu orang yang bertanggung jawab karena orang itu memiliki suatu kualitas tertentu.<sup>15</sup>

Kranenburg dan Vegtig mengemukakan bahwa mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat ada dua teori yang melandasi, yaitu Teori *Fautes Personalles* dan Teori *Fautes de Servuces* yang akan diuraikan sebagai berikut:

a. Teori *Fautes Personalles* yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Menurut teori ini, beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

b. Teori *Fautes de Servuces* yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.<sup>16</sup>

Dalam suatu negara hukum, setiap tindakan jabatan yang dilakukan oleh

---

<sup>15</sup> W. Sommermeijer, *Tanggung Jawab Hukum*, Pusat Studi Hukum Universitas Parahyangan, Bandung, 2003, hlm. 23.

<sup>16</sup> Ridwan, HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, (selanjutnya disingkat Ridwan I), 2011, hlm. 365.



suatu perwakilan (*vertegenwoordiger*) yaitu pejabat (*ambtsdrager*) harus berdasarkan pada asas legalitas, artinya setiap tindakan jabatan harus berdasarkan pada wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karenanya, penggunaan wewenang untuk melakukan tindakan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan.<sup>17</sup>

Dalam Hukum Administrasi Negara, tanggung jawab dapat dibagi menjadi tiga yaitu tanggung jawab administratif, tanggung jawab politis, dan tanggung jawab yuridis. Dalam tanggung jawab administratif, pemerintah memberikan sanksi kepada pejabat yang melakukan pelanggaran. Sanksi yang diberikan dalam pertanggung jawaban administratif merupakan sanksi administratif yang berupa teguran hingga pemecatan dari jabatan.

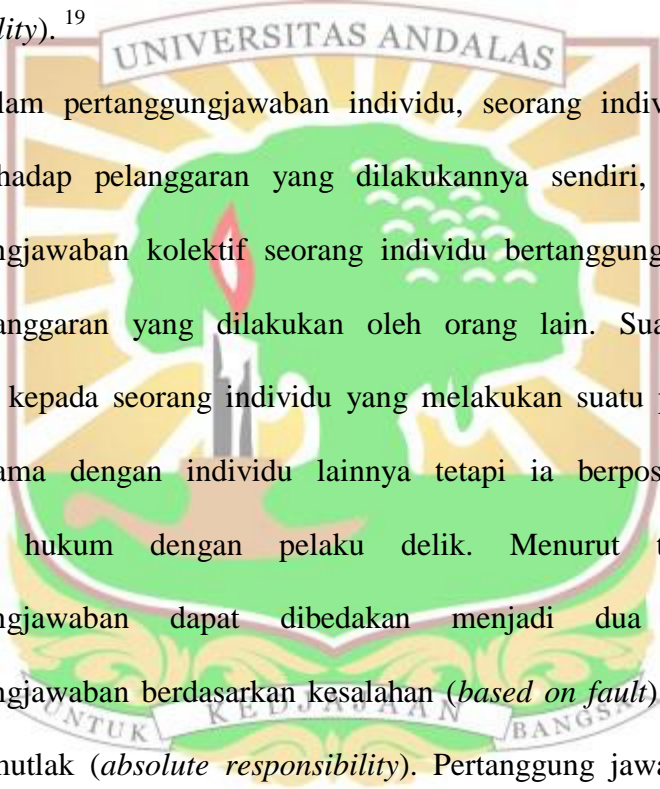
Pertanggungjawaban politik dalam realitasnya berkaitan dengan sistem politik atau lebih memusatkan pada tekanan demokrasi (*democratic pressure*). Pertanggungjawaban yuridis mengandung arti bahwa pejabat dan instansi pemerintah dalam menyelenggarakan kewenangannya yang merugikan kepentingan pihak lain harus mempertanggungjawabkan dan menerima tuntutan hukum atas tindakannya tersebut. Pertanggung jawaban hukum dapat dilakukan melalui Hukum Pidana dan Hukum Perdata.

Hans Kelsen mengemukakan dalam teorinya mengenai pertanggung jawaban bahwa: “Seseorang bertanggung jawab secara hukum terhadap suatu perbuatan tertentu atau karena ia memikul tanggung jawab hukum tersebut

---

<sup>17</sup> Ridwan, *Hukum Administrasi Di Daerah*, FH UII Press. Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Ridwan II), 2009, hlm. 114.

yang berarti ia bertanggung jawab apabila ia melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum.”<sup>18</sup> Hans Kelsen juga mengemukakan bahwa pertanggungjawaban sangat erat kaitannya dengan sanksi, selain itu ia juga menyatakan bahwa pertanggungjawaban dibagi menjadi: Pertanggung jawaban individu, pertanggung jawaban kolektif, pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*).<sup>19</sup>



Dalam pertanggungjawaban individu, seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri, sedangkan pada pertanggungjawaban kolektif seorang individu bertanggung jawab terhadap suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain. Suatu sanksi dapat dikenakan kepada seorang individu yang melakukan suatu perbuatan hukum bersama-sama dengan individu lainnya tetapi ia berposisi dalam suatu hubungan hukum dengan pelaku delik. Menurut teori tradisional pertanggungjawaban dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*). Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan yaitu seorang individu yang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya dengan sengaja dan diperkirakan memiliki tujuan untuk menimbulkan kerugian. Pertanggung jawaban mutlak artinya seorang individu

---

<sup>18</sup> Hans Kelsen, *General Theory Of Law And State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, (selanjutnya disingkat Hans Kelsen I), 2013, hlm. 95.

<sup>19</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Nuansa & Nusamedia, Bandung, (selanjutnya disingkat Hans Kelsen II), 2006, hlm. 140.

bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Dalam kamus hukum ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual dan potensi seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang - Undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggung jawabkan atas suatu kewajiban dan termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan. *Liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum. *Responsibility* berarti suatu kewajiban atau hal yang dapat dipertanggung jawabkan, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang- undang yang dilaksanakan. *Responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.

Sedangkan menurut Munir Fuady pertanggung jawaban hukum dari pemerintah menyatakan bahwa pemerintah harus bertanggung jawab secara hukum kepada rakyatnya muncul dalam teori sebagai berikut :

1. Teori hukum umum, yang menyatakan bahwa setiap orang, termasuk

pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan (*strict liability*). Dari teori ini selanjutnya muncul tanggung jawab hukum berupa tanggung jawab pidana, perdata, dan administrasi negara. Tanggung jawab hukum dari pemerintah seperti ini dilakukan di depan badan pengadilan.

2. Teori demokrasi, yang menyatakan bahwa setiap yang memerintah harus mempertanggungjawabkan tindakannya kepada yang diperintah, karena kekuasaan yang memerintah tersebut berasal dari yang diperintahnya (rakyat). Dari teori ini muncul tanggung jawab yang dari para penyelenggara negara, termasuk tanggung jawab yang berakibat kepada “pemakzulan” (*impeachment*). Tanggung jawab pemerintah secara politis ini dilakukan di depan parlemen dengan atau tanpa keikutsertaan badan- badan lain.

Beberapa prinsip-prinsip yang terkait dengan tanggung jawab yang sering diterapkan dalam upaya perlindungan hukum:

1. Prinsip Tanggung jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *based on fault*) adalah prinsip yang umum dianut. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum jika terdapat unsur kesalahan yang dilakukan.

Berdasarkan prinsip ini konsumen diberikan tanggung jawab untuk membuktikan adanya unsur kesalahan pelaku usaha yang tentunya berdampak



memberatkan konsumen.

## 2. Prinsip Praduga Untuk Selalu Bertanggung Jawab

Prinsip ini menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian diletakkan pada tergugat (pelaku usaha).

## 3. Prinsip Praduga Untuk Tidak Selalu Bertanggung jawab

Prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip sebelumnya, dimana pihak yang dibebankan untuk membuktikan kesalahan itu terdapat pada konsumen. Konsumen dianggap selalu bertanggung jawab, sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah.

## 4. Prinsip Tanggung jawab Mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, tetapi masih terdapat suatu pengecualian yang memungkinkan dibebaskannya dari tanggung jawab, yaitu keadaan *force majeure*. Prinsip tanggung jawab mutlak ini secara umum dipergunakan untuk menjerat pelaku usaha, khususnya pelaku usaha yang memasarkan produk dan merugikan konsumen. Dalam perlindungan konsumen penerapan prinsip tanggungjawab mutlak ini dikenal dengan *product liability*.

## 5. Prinsip Tanggungjawab Dengan Pembatasan

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan ini (*limitation ability principle*) sangat disenangi pelaku usaha, karena pelaku usaha dapat membatasi secara



maksimal tanggung jawabnya.

#### 6. *Product Liability, Professional Liability*

Tanggung jawab produk (*product liability*) merupakan tanggung jawab produsen untuk produk yang dibawanya kedalam peredaran yang menimbulkan atau menyebabkan kerugian karena cacat yang melekat pada produk tersebut. Melalui prinsip ini, dasar gugatan untuk tanggung jawab produk dapat dilakukan atas landasan adanya:

- 1) pelanggaran jaminan;
- 2) kelalaian; dan
- 3) tanggung jawab mutlak.

Teori tanggung jawab memberikan pengertian bahwa setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatan hukum yang dilakukannya. Dalam penulisan tesis ini menekankan pada pembahasan mengenai pertanggung jawaban pejabat lelang berkaitan dengan kerugian pembeli lelang eksekusi hak tanggungan yang dibatalkan oleh pengadilan.

#### 3. **Teori Kepastian Hukum**

Kepastian Hukum berarti bahwa dengan adanya hukum setiap orang mengetahui yang mana dan seberapa haknya dan kewajibannya serta teori “kemanfaatan hukum”, yaitu terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat, karena adanya hukum tertib (*rechtsorde*).

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi

individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan. Terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain yakni hukum harus menjamin keadilan maupun hukum harus tetap berguna. Akibatnya kadang-kadang yang adil terpaksa dikorbankan untuk yang berguna. Ada 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum.

Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan berlain-lainan

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu

bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>20</sup>

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:<sup>21</sup>

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid*) atau *utility*.

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. **Kaum Positivisme** lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan **Kaum Fungsionalis** mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan

---

<sup>20</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

<sup>21</sup> Dwika, “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 1 Agustus 2019

merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>22</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>23</sup>

Ajaran **kepastian hukum** ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>24</sup>

## 2. Kerangka Konseptual

---

<sup>22</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm .59.

<sup>23</sup> Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti,Bandung, 1999, hlm.23.

<sup>24</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.82-83.

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga di dukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan defenisi – defenisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat, yang dijabarkan sebagai berikut :

- a. **Parate eksekusi (*parate executie*)** adalah pelaksanaan dari suatu perikatan dengan langsung tanpa melalui suatu vonis pengadilan.
- b. **Hak Tanggungan** adalah hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang 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-tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya.
- c. **Sertifikat Hak Tanggungan**, sebagai mana dimaksud dalam ayat 1 memuat irah-irah dengan kata-kata “*Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*“, **Sertifikat Hak Tanggungan**, sebagai mana dimaksud dalam ayat 2 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan berlaku sebagai mana pengganti grosse akta hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah.



## G. Metode Penelitian

### 1. Metode Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang dilakukan adalah metode pendekatan Yuridis Empiris, Pendekatan Yuridis Empiris adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis sejauh mana suatu peraturan perundangan hukum berlaku efektif sehingga lingkup penelitian adalah inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan, di sini peneliti tidak hanya mengungkapkan segi negatif dari suatu permasalahan namun juga segi positif sehingga dapat diberikan suatu solusi.

Dalam pendekatan ini sebenarnya bagaimana menemukan *law in action* dari suatu peraturan sehingga perilaku yang nyata dapat di observasi sebagai akibat diberlakukannya hukum positif dan merupakan bukti apakah telah berperilaku sesuai atau tidak dengan ketentuan hukum normatif (kodifikasi atau Undang-Undang).<sup>25</sup>

Oleh karena itu selain menggunakan pendekatan yuridis dilakukan pula pendekatan empiris yang berbasis pada analisa data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan melalui metode wawancara, sehingga diperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong yang berkenaan dengan pelaksanaan dari suatu peraturan. Dalam pendekatan yuridis penelitian ini berbasis pada analisa data primer yang diperoleh dari penelitian dengan metode wawancara. Khususnya

---

<sup>25</sup> Abdulkadir Muhamad, *Hukum dan Penelitian Hukum* , PT Citra Aditya, Bandung, 2004, hlm. 132.

pada notaris dan para pihak yang terkait dalam pembuatan Akta Pengakuan Hutang.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat Deskriptif Analistis. Penelitian deskriptif analistis menggambarkan suatu perundang-undangan yang berlaku yang kemudian mengkaitkan dengan teori hukum serta praktik pelaksanaan hukum positif yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas.

Penelitian hukum diskriptif bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran tentang keadaan hukum ataupun perilaku nyata yang berlaku ditempat tertentu dan pada saat tertentu untuk kemudian dilakukan analisa atas keadaan tersebut, dalam hal ini adalah notaris maupun pihak terkait yang pernah membuat akta pengakuan hutang secara pribadi.

## 3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini :

### a. Data Primer / Data Lapangan

Data Primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil penelitian di lapangan yang diperoleh langsung pada pihak bank dan yang dilakukan dengan wawancara/*interview*, teknik wawancara yang dilakukan adalah wawancara semi terstruktur maksudnya pertanyaan telah disusun dan disiapkan sebelumnya, tetapi tidak tertutup kemungkinan untuk menanyakan suatu hal yang ada kaitannya dengan pertanyaan yang sedang ditanyakan dengan pertanyaan selanjutnya, wawancara ini dilakukan dengan pihak – pihak yang terkait dalam masalah.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini utamanya adalah bahan hukum yang terdiri dari :

1. **Bahan Hukum Primer**, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang – undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan di atas.

Adapun peraturan yang dipergunakan adalah :

- a. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Undang – Undang tentang Hak Tanggungan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1996, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3632.
- d. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Nomor 182 tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790
- e. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/ PMK.06 /2013  
Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan 93 /PMK.06 /2010  
tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- f. Peraturan Menteri |Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016  
tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/ PMK.06 /2013

g. Vendu Reglement (Stbl. Tahun 1908 Nomor 189 diubah dengan Stbl. 1940 Nomor 56)

2. **Bahan Hukum Sekunder**, bahan hukum memberikan penjelasan mengenai hal bahan hukum Primer yang terkait dengan penelitian yang dilakukan, diantaranya :

1. Buku – buku yang berkaitan.
2. Makalah – makalah dan hasil penelitian lainnya.
3. Teori – teori hukum dan pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.

3. **Bahan Hukum Tertier**, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti berasal dari Kamus Hukum dan Eksiklopedia yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan.

#### 4) **Tehnik Pengumpulan Data**

Populasi adalah seluruh objek atau individu atau seluruh kejadian yang akan diteliti. Populasi dalam penulisan ini adalah pada para pihak debitur pada bank yang terkait dalam penulisan ini sehingga data diperoleh dapat akurat.

Penarikan sampling merupakan proses dalam memilih suatu bagian populasi dan populasi yang ditunjuk adalah subjek yang ditunjuk sesuai dengan penelitian. Untuk menentukan sample yang representative diperlukan teknik sampling. Teknik yang digunakan adalah teknik purpose sampling. yang dimaksud dengan purposive bahwa pengambilan sample tersebut

disesuaikan dengan tujuan penelitian, tentang perlindungan hukum debitur terhadap objek yang dilelang oleh pihak perbankan.

#### **5) Teknik Analisis Data**

Data primer yang telah berhasil dikumpulkan dari para nara sumber baik secara wawancara maupun daftar pertanyaan akan dianalisa secara kualitatif berdasarkan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari data kepustakaan. Selanjutnya data tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan, metode penarikan yang dilakukan adalah induktif. Data-data yang telah penulis kumpulkan baik secara primer dan sekunder akan dianalisa dan diteliti serta menjelaskan uraian secara logis.

