

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lelang adalah suatu penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran secara lisan dan naik-naik untuk memperoleh harga yang semakin meningkat atau dengan penawaran harga yang semakin menurun dan/atau dengan penawaran harga secara tertutup dan tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para calon peminat/pembeli lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang.¹ Lelang yang dimaksud dalam hal ini ialah penjualan barang yang diadakan dimuka umum (*openbare verkoopinjen*). Hal ini sangatlah berbeda dengan lelang pengadaan barang atau jasa dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) antara Pemerintah dengan Badan Hukum yang menawarkan barang atau jasa.

Lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU No 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan yaitu apabila debitor 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. Lelang adalah suatu alternatif penjualan aset yang dilaksanakan dengan cara mengundang calon-calon pembeli pada waktu dan tempat tertentudimana penawar tertinggi terakhir secara tertulis dan / atau lisan ditentukan sebagai pemenang. Untuk memenuhi standar yang ditetapkan oleh Undang -undang, lelang harus diumumkan

¹ Pasal 1 Vendu Reglement, sebagaimana tertulis dalam Sutarjo, “*Pelelangan Rangka Eksekusi Oleh Pengadilan Negeri dan PUPN, Serta Aspek-Aspek Hukum yang Timbul Dalam Praktek*”, Makalah Penyuluhan Lelang, Medan, 1995, h. 22.

secara luas kepada masyarakat, baik melalui media cetak, elektronik maupun visual.

Berdasarkan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) UU No 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Pelelangan objek Hak Tanggungan erat kaitannya dengan wanprestasi dari debitur terhadap kreditur. Wanprestasi yang dimaksud yaitu di dalam perjanjian kredit yang diikuti dengan Hak Tanggungan, debitur sudah tidak mampu lagi atau tidak adanya itikad baik untuk membayar kewajibannya kepada kreditur, sehingga barang jaminan yang di bebankan hak tanggungan dijual kepada pihak lain untuk melunasi kewajiban debitur terhadap kreditur (biasanya dengan proses lelang jaminan).

Terdapat dua jenis pelaksanaan lelang yakni pelaksanaan lelang langsung dan tidak langsung. Untuk pelaksanaan lelang langsung, peserta lelang yang sah atau kuasanya pada saat pelaksanaan lelang harus hadir di tempat pelaksanaan lelang. Dengan kata lain pelaksanaan lelang secara langsung adalah jenis penawaran yang konvensional atau umum, sebelum adanya aturan pelaksanaan lelang secara tidak langsung atau dikenal dengan lelang melalui internet/lelang *online*. Dengan demikian, asas kepastian hukum antara para pihak penjual, pembeli, pemilik obyek lelang, serta pihak lain

yang berkepentingan didalamnya sangatlah terlihat secara langsung sampai penetapan pemenang lelang.

Kepastian hukum sebagai asas yang mementingkan kepatutan dan keadilan, sangatlah erat kaitannya dengan asas lain dalam penjualan lelang yakni:²

1. Terbuka / transparan. Pelaksanaan lelang didahului dengan pengumuman dan lelang dilaksanakan di depan umum.
2. Kompetitif. Penawaran lelang bersifat kompetitif, dimana para peserta lelang menawar dengan harga yang bersaing tanpa diberi prioritas pada para pihak manapun dalam pelaksanaan pembelian obyek lelang tersebut.
3. Harga optimal/wajar. Pembeli ditunjuk berdasarkan peserta lelang yang melakukan penawaran harga tertinggi dan telah mencapai harga atau melebihi harga limit, sehingga ditemukan suatu harga barang yang optimal atau wajar sesuai dengan harga secara umum.

Selanjutnya, dalam pelaksanaan lelang tidak langsung, peserta lelang yang sah atau kuasanya pada saat pelaksanaan lelang tidak diharuskan hadir di tempat pelaksanaan lelang dan penawarannya dilakukan secara terbuka dengan menggunakan teknologi informasi dan komunikasi. Ukuran sah atau tidaknya peserta lelang untuk mengikuti proses lelang adalah telah terpenuhinya syarat-syarat proses lelang *online* sesuai Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan

² Departemen Keuangan Republik Indonesia, *Lelang Barang-Barang Milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah*. Bandung: Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara, Kantor Wilayah IV Kantor Lelang Negara, 1995, h. 1.

Lelang. Pada Pasal 25 ayat 3 dijelaskan bahwa Penawaran lelang secara tertulis tanpa kehadiran Peserta Lelang dilakukan:

- a. melalui surat elektronik (email) ;
- b. melalui surat tromol pos; atau
- c. melalui internet, baik secara terbuka(*open bidding*) maupun secara tertutup (*close bidding*).

Hal tersebut dikuatkan dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE). Pasal 1 angka 4 UU ITE menjelaskan bahwa dokumen elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektomagnetik, optikal atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui Komputer atau Sistem Elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Berdasarkan ketentuan tersebut maka definisi dan mekanisme penawaran lelang telah mendapat perluasan khususnya dari sudut media yang digunakan untuk menyelenggarakan lelang.

Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan itu dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Lelang Negara setempat untuk pelaksanaan pelelangan umum dalam rangka eksekusi objek Hak Tanggungan tersebut. Kewenangan pemegang Hak Tanggungan pertama itu merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang artinya kewenangan

tersebut dipunyai demi hukum. Kepala Kantor Lelang Negara harus menghormati dan mematuhi kewenangan tersebut.³

Adanya sistem pelelangan bukan berarti menjadi jaminan kepastian hukum maupun asas yang berkaitan di dalamnya seperti transparansi, kompetitif maupun harga optimal akan terpenuhi. Akan tetapi masih ada beberapa kendala yang sering kali timbul yaitu terkadang pemenang lelang terkadang tidak bisa langsung menguasai obyek hak tanggungan yang dilelang dikarenakan debitor melakukan perlawanan hukum.

Berdasarkan dari uraian tersebut di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam tesis yang berjudul: **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI LELANG ATAS OBYEK HAK TANGGUNGAN YANG DI LELANG DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKALONGAN”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang di atas, dapat dirumuskan pokok permasalahan yaitu:

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan?

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan (Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan)*, Alumni, 1999, Bandung, h.165

2. Bagaimana Hambatan-hambatan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan?
3. Bagaimana Solusi Atas Hambatan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang akan diambil dalam rencana penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang atas obyek hak tanggungan yang di lelang di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Pekalongan.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan hambatan hukum terhadap pembeli lelang atas obyek hak tanggungan yang di lelang di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Pekalongan
3. Untuk mengetahui dan menjelaskan solusi atas hambatan hukum terhadap terhadap pembeli lelang atas obyek hak tanggungan yang di lelang di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Pekalongan.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian dalam penulisan ini dibagi menjadi dua yaitu manfaat secara teoritis dan secara praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu bagi penulis dalam memahami mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli lelang atas obyek hak tanggungan yang di lelang di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Pekalongan

2. Kegunaan Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) dalam melaksanakan lelang .

E. Kerangka Konseptual

1. Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan

ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.⁴

Pengertian perlindungan menurut ketentuan Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban menentukan bahwa perlindungan adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada Saksi dan/atau Korban yang wajib dilaksanakan oleh LPSK atau lembaga lainnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini.

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang atas gugatan pelawanan yang diajukan oleh debitor pemberi Hak Tanggungan dilakukan dengan cara melindungi hak-hak pemenang lelang dalam menikmati objek Hak Tanggungan yang telah dibelinya melalui lelang yang dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang baik meliputi perlindungan hukum terhadap objek jaminan Hak Tanggungan yang telah dibelinya melalui pelaksanaan lelang yang sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku harus dilindungi secara hukum dari gangguan / gugatan pihak ketiga sehingga mengganggu kenyamanan pemenang lelang dalam menikmati objek jaminan Hak Tanggungan yang telah dibelinya melalui lelang tersebut.

2. Hak Tanggungan Yang Dilelang

Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud di dalam UUPA mengenai

⁴ Setiono. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004. h. 3

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut guna perlunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu atas kreditur-kreditur lainnya (Dalam Pasal 1 Angka (1) UU No. 4 Tahun 1996).

Dari pengertian hak tanggungan di atas, maka dapat ditarik unsur unsur yang terkandung di dalam pengertian hak tanggungan, yang antara lain :

- (1) Hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah.
- (2) Hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.
- (3) Untuk pelunasan utang tertentu.
- (4) Memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu atas kreditur-kreditur lainnya.

Hak Tanggungan ini merupakan perjanjian yang *accessoir*, yang berarti bahwa di samping adanya perjanjian pokok yang berwujud perjanjian pinjam-meminjam uang. Hak tanggungan karena merupakan perjanjian yang *accessoir*, maka adanya tergantung pada perjanjian pokok dan akan terhapus dengan hapusnya perjanjian pokok berdasarkan pada ciri-ciri dan sifat yang antara lain :

- (1) Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului pada pemegangnya (*droit de preference*).

- (2) Selalu mengikuti objek yang dijamin di dalam tangan siapa saja benda itu berada (*droit de suit*).
- (3) Memenuhi asas *spesialitas* dan *publisitas*.
- (4) Mudah dan pasti di dalam pelaksanaan eksekusinya.

Pembahasan Ciri dan sifat yang disebutkan di atas :

1. Keistimewaan ini ditegaskan di dalam Pasal 1 Angka (1) dan pada Pasal 20 angka (1) UU No. 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa jika debitur cidera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut peraturan yang berlaku dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dengan hak mendahului daripada kreditur-kreditur lain yang bukan pemegang hak tanggungan atau kreditur pemegang hak tanggungan dengan peringkat yang lebih rendah. Hak istimewa ini tidak dimiliki oleh kreditur bukan pemegang hak tanggungan. Kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lain yang bukan pemegang hak tanggungan atau kreditur pemegang hak tanggungan dengan peringkat yang lebih rendah. Hak istimewa ini tidak dimiliki oleh kreditur bukan pemegang hak tanggungan.
2. Keistimewaan ini ditegaskan di dalam Pasal 7 Undang-undang Hak Tanggungan. Sekalipun objek tanggungan sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain, kreditur pemegang hak tanggungan tetap masih berhak untuk menjualnya melalui pelelangan umum jika debitur cidera janji.

3. **Asas *Spesialitas*** adalah asas yang mengharuskan untuk hak tanggungan itu harus didaftarkan, supaya dapat diketahui oleh umum. Sedangkan **Asas *Publisitas*** adalah asas yang menghendaki hak tanggungan hanya dapat diadakan atas benda-benda yang ditunjukkan secara khusus. Contohnya : benda yang dipakai sebagai tanggungan itu berwujud apa, di mana letaknya, berapa luas atau besarnya perbatasannya dan lain-lain. Dengan asas spesialitas dan publisitas ini dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan.
4. Dalam Undang-undang Hak Tanggungan ini memberikan kemudahan dan kepastian hukum pada kreditur di dalam pelaksanaan eksekusi.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa, Hak Tanggungan tetap merupakan perjanjian pokok yang berwujud hutang uang, tetap bersifat *droit de suite* dan memiliki kedudukan preferensi, tetap memiliki objek benda-benda tetap dan hanya mengandung hak untuk memperoleh pelunasan hutang saja.⁵

Pada dasarnya, sebagaimana dikatakan dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”), apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui

⁵ Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata*. Yang Menerbitkan Prestasi Pustaka, 2006, Jakarta. h.36

pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Akan tetapi, perlu diingat bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) UU Hak Tanggungan, Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (“APHT”). Pejabat Pembuat Akta Tanah (“PPAT”) wajib mengirimkan APHT yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan.

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat [1] UU Hak Tanggungan). Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Pasal 14 ayat [3] UU Hak Tanggungan).

Sedangkan, APHT yang dibuat oleh PPAT adalah langkah pertama dari pemberian hak tanggungan tersebut. Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) UU Hak Tanggungan, 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. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan APHT oleh PPAT (Pasal 10 ayat [2] UU Hak Tanggungan).

Jadi, pada dasarnya jika APHT tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan dan telah memperoleh sertifikat hak tanggungan, maka kreditur dapat melakukan penjualan secara lelang jika debitur wanprestasi.

Lebih lanjut, menurut Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.

Berdasarkan uraian di atas, selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan)

Das Solen

- Vender Reglement Pasal 35
- Vender Reglement Pasal 37
- Vender Reglement Pasal 38
- Vender Reglement Pasal 39
- PMK No 93/PMK.06/2010

Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan kekuatan perubahan yang sempurna bagi para pihak.

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dapat dilakukan dengan Risalah

Das Sein

Ketika pelaksanaan lelang selesai dan telah ditentukan pemenang dan sudah dilunasi biaya-biaya lelang, sering kali pemenang tidak bisa langsung bisa menguasai sepenuhnya objek lelang tersebut dikarenakan pemilik sebelumnya melakukan perlawanan lantaran tidak puas atau tidak terima dengan hasil lelang dan mengulur-ulur waktu sehingga harus meminta putusan dari pengadilan untuk mengeksekusi

Kesenjangan

Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Belum Efektif

F. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan Hukum

Terkait dengan teori perlindungan hukum, ada beberapa ahli yang menjelaskan bahasan ini, antara lain yaitu:

Fitzgerald mengutip istilah teori perlindungan hukum dari Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.⁶

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.

Selanjutnya menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Sedangkan menurut Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra bahwa hukum dapat difungsikan untuk menghujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga predektif dan antipatif.⁷

⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h. 53

⁷ Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, 1993, h. 118

Dari uraian para ahli diatas memberikan pemahaman bahwa perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat preventif maupun dalam bentuk yang bersifat represif, baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.⁸

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

⁸ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, h.59

menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹⁰

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.¹¹

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, h.158.

¹⁰ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, h. 385

¹¹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, h.23.

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.¹²

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.

3. Teori Keadilan

Keadilan sering diartikan sebagai suatu sikap dan karakter. Sikap dan karakter yang membuat orang melakukan perbuatan dan berharap atas keadilan adalah keadilan, sedangkan sikap dan karakter yang membuat orang bertindak dan berharap ketidakadilan adalah ketidakadilan.

¹²Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta, 2002, h. 82-83

Pembentukan sikap dan karakter berasal dari pengamatan terhadap obyek tertentu yang bersisi ganda. Hal ini bisa berlaku dua dalil, yaitu:

1. jika kondisi “baik” diketahui, maka kondisi buruk juga diketahui;
2. kondisi “baik” diketahui dari sesuatu yang berada dalam kondisi “baik”.

Untuk mengetahui apa itu keadilan dan ketidakadilan dengan jernih, diperlukan pengetahuan yang jernih tentang salah satu sisinya untuk menentukan secara jernih pula sisi yang lain. Jika satu sisi ambigu, maka sisi yang lain juga ambigu.

Secara umum dikatakan bahwa orang yang tidak adil adalah orang yang tidak patuh terhadap hukum (*unlawful, lawless*) dan orang yang tidak fair (*unfair*), maka orang yang adil adalah orang yang patuh terhadap hukum (*law-abiding*) dan fair. Karena tindakan memenuhi/mematuhi hukum adalah adil, maka semua tindakan pembuatan hukum oleh legislatif sesuai dengan aturan yang ada adalah adil. Tujuan pembuatan hukum adalah untuk mencapai kemajuan kebahagiaan masyarakat. Maka, semua tindakan yang cenderung untuk memproduksi dan mempertahankan kebahagiaan masyarakat adalah adil.

Dengan demikian keadilan bisa disamakan dengan nilai-nilai dasar sosial. Keadilan yang lengkap bukan hanya mencapai kebahagiaan untuk diri sendiri, tetapi juga kebahagiaan orang lain. Keadilan yang dimaknai sebagai tindakan pemenuhan kebahagiaan diri sendiri dan orang lain, adalah keadilan sebagai sebuah nilai-nilai. Keadilan dan tata nilai dalam

hal ini adalah sama tetapi memiliki esensi yang berbeda. Sebagai hubungan seseorang dengan orang lain adalah keadilan, namun sebagai suatu sikap khusus tanpa kualifikasi adalah nilai. Ketidakadilan dalam hubungan sosial terkait erat dengan keserakahan sebagai ciri utama tindakan yang tidak fair.

Keadilan sebagai bagian dari nilai sosial memiliki makna yang amat luas, bahkan pada suatu titik bisa bertentangan dengan hukum sebagai salah satu tata nilai sosial. Suatu kejahatan yang dilakukan adalah suatu kesalahan. Namun apabila hal tersebut bukan merupakan keserakahan tidak bisa disebut menimbulkan ketidakadilan. Sebaliknya suatu tindakan yang bukan merupakan kejahatan dapat menimbulkan ketidakadilan.

Sebagai contoh, seorang pengusaha yang membayar gaji buruh di bawah UMR, adalah suatu pelanggaran hukum dan kesalahan. Namun tindakan ini belum tentu mewujudkan ketidakadilan. Apabila keuntungan dan kemampuan membayar perusahaan tersebut memang terbatas, maka jumlah pembayaran itu adalah keadilan. Sebaliknya walaupun seorang pengusaha membayar buruhnya sesuai dengan UMR, yang berarti bukan kejahatan, bisa saja menimbulkan ketidakadilan karena keuntungan pengusaha tersebut sangat besar dan hanya sebagian kecil yang diambil untuk upah buruh. Ketidakadilan ini muncul karena keserakahan.

Hal tersebut di atas adalah keadilan dalam arti umum. Keadilan dalam arti ini terdiri dari dua unsur yaitu fair dan sesuai dengan hukum, yang masing-masing bukanlah hal yang sama. Tidak fair adalah melanggar

hukum, tetapi tidak semua tindakan melanggar hukum adalah tidak fair.

Keadilan dalam arti umum terkait erat dengan kepatuhan terhadap hukum

Menurut Aristoteles Keadilan diuraikan secara mendasar oleh Aristoteles dalam Buku ke-5 buku *Nicomachean Ethics*. Untuk mengetahui tentang keadilan dan ketidakadilan harus dibahas tiga hal utama yaitu tindakan apa yang terkait dengan istilah tersebut, apa arti keadilan, dan diantara dua titik ekstrim apakah keadilan itu terletak.

Keadilan merupakan sesuatu yang terwujud dalam pembagian penghargaan atau uang atau hal lainnya kepada mereka yang memiliki bagian haknya. Keadilan ini adalah persamaan diantara anggota masyarakat dalam suatu tindakan bersama-sama. Persamaan adalah suatu titik yang terletak diantara “yang lebih” dan “yang kurang” (*intermediate*). Jadi keadilan adalah titik tengah atau suatu persamaan relatif (*arithmetical justice*). Dasar persamaan antara anggota masyarakat sangat tergantung pada sistem yang hidup dalam masyarakat tersebut. Dalam sistem demokrasi, landasan persamaan untuk memperoleh titik tengah adalah kebebasan manusia yang sederajat sejak kelahirannya. Dalam sistem oligarki dasar persamaannya adalah tingkat kesejahteraan atau kehormatan saat kelahiran. Sedangkan dalam sistem aristokrasi dasar persamaannya adalah keistimewaan (*excellent*). Dasar yang berbeda tersebut menjadikan keadilan lebih pada makna persamaan sebagai proporsi. Ini adalah satu spesies khusus dari keadilan, yaitu titik tengah (*intermediate*) dan proporsi.

Arti lain dari keadilan adalah sebagai perbaikan (*rectification*). Perbaikan muncul karena adanya hubungan antara orang dengan orang yang dilakukan secara sukarela. Hubungan tersebut adalah sebuah keadilan apabila masing-masing memperoleh bagian sampai titik tengah (*intermediate*), atau suatu persamaan berdasarkan prinsip timbal balik (*reciprocity*). Jadi keadilan adalah persamaan, dus ketidakadilan adalah ketidaksamaan. Ketidakadilan terjadi jika satu orang memperoleh lebih dari yang lainnya dalam hubungan yang dibuat secara sederajat. Untuk menyamakan hal tersebut hakim atau mediator melakukan tugasnya menyamakan dengan mengambil sebagian dari yang lebih dan memberikan kepada yang kurang sehingga mencapai titik tengah. Tindakan hakim ini dilakukan sebagai sebuah hukuman. Hal ini berbeda apabila hubungan terjalin bukan atas dasar kesukarelaan masing-masing pihak. Dalam hubungan yang tidak didasari ketidaksukarelaan berlaku keadilan korektif yang memutuskan titik tengah sebagai sebuah proporsi dari yang memperoleh keuntungan dan yang kehilangan. Tindakan koreksi tidak dilakukan dengan semata-mata mengambil keuntungan yang diperoleh satu pihak diberikan kepada pihak lain dalam arti pembalasan. Seseorang yang melukai tidak diselesaikan dengan mengijinkan orang yang dilukai untuk melukai balik Timbal balik dalam konteks ini dilakukan dengan pertukaran atas nilai tertentu sehingga mencapai taraf proporsi. Untuk kepentingan pertukaran inilah digunakan uang. Keadilan

dalam hal ini adalah titik tengah antara tindakan tidak adil dan diperlakukan tidak adil.

Keadilan dan ketidakadilan selalui dilakukan atas kesukarelaan. Kesukarelaan tersebut meliputi sikap dan perbuatan. Pada saat orang melakukan tindakan secara tidak sukarela, maka tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai tidak adil ataupun adil, kecuali dalam beberapa cara khusus. Melakukan tindakan yang dapat dikategorikan adil harus ada ruang untuk memilih sebagai tempat pertimbangan. Sehingga dalam hubungan antara manusia ada beberapa aspek untuk menilai tindakan tersebut yaitu, niat, tindakan, alat, dan hasil akhirnya.

- Ketika kecelakaan berlawanan dengan harapan rasional, adalah sebuah kesalahan sasaran (*misadventure*),
- Ketika hal itu tidak bertentangan dengan harapan rasional, tetapi tidak menyebabkan tindak kejahatan, itu adalah sebuah kesalahan.
- Ketika tindakan dengan pengetahuan tetapi tanpa pertimbangan, adalah tindakan ketidakadilan, dan seseorang yang bertindak atas dasar pilihan, dia adalah orang yang tidak adil dan orang yang jahat.

Melakukan tindakan yang tidak adil adalah tidak sama dengan melakukan sesuatu dengan cara yang tidak adil. Tidak mungkin diperlakukan secara tidak adil apabila orang lain tidak melakukan sesuatu

secara tidak adil. Mungkin seseorang rela menderita karena ketidakadilan, tetapi tidak ada seorangpun yang berharap diperlakukan secara tidak adil.

Dengan demikian memiliki makna yang cukup luas, sebagian merupakan keadilan yang telah ditentukan oleh alam, sebagian merupakan hasil ketetapan manusia (keadilan hukum). Keadilan alam berlaku universal, sedangkan keadilan yang ditetapkan manusia tidak sama di setiap tempat. Keadilan yang ditetapkan oleh manusia inilah yang disebut dengan nilai. Akibat adanya ketidak samaan ini maka ada perbedaan kelas antara keadilan universal dan keadilan hukum yang memungkinkan pembenaran keadilan hukum. Bisa jadi semua hukum adalah universal, tetapi dalam waktu tertentu tidak mungkin untuk membuat suatu pernyataan universal yang harus benar. Adalah sangat penting untuk berbicara secara universal, tetapi tidak mungkin melakukan sesuatu selalu benar karena hukum dalam kasus-kasus tertentu tidak terhindarkan dari kekeliruan. Saat suatu hukum memuat hal yang universal, namun kemudian suatu kasus muncul dan tidak tercantum dalam hukum tersebut. Karena itulah persamaan dan keadilan alam memperbaiki kesalahan tersebut.

Lain halnya dengan Aristoteles, John Rawls yang hidup pada awal abad 21 lebih menekankan pada keadilan sosial. Hal ini terkait dengan munculnya pertentangan antara kepentingan individu dan kepentingan negara pada saat itu. Rawls melihat kepentingan utama keadilan adalah (1)

jaminan stabilitas hidup manusia, dan (2) keseimbangan antara kehidupan pribadi dan kehidupan bersama.

Rawls mempercayai bahwa struktur masyarakat ideal yang adil adalah struktur dasar masyarakat yang asli dimana hak-hak dasar, kebebasan, kekuasaan, kewibawaan, kesempatan, pendapatan, dan kesejahteraan terpenuhi. Kategori struktur masyarakat ideal ini digunakan untuk:

- (1) Menilai apakah institusi-institusi sosial yang ada telah adil atau tidak
- (2) Melakukan koreksi atas ketidakadilan sosial.

Rawls berpendapat bahwa yang menyebabkan ketidakadilan adalah situasi sosial sehingga perlu diperiksa kembali mana prinsip-prinsip keadilan yang dapat digunakan untuk membentuk situasi masyarakat yang baik. Koreksi atas ketidakadilan dilakukan dengan cara mengembalikan (*call for redress*) masyarakat pada posisi asli (*people on original position*). Dalam posisi dasar inilah kemudian dibuat persetujuan asli antar (*original agreement*) anggota masyarakat secara sederajat.

Ada tiga syarat supaya manusia dapat sampai pada posisi asli, yaitu:

1. Diandaikan bahwa tidak diketahui, manakah posisi yang akan diraih seorang pribadi tertentu di kemudian hari. Tidak diketahui manakah bakatnya, intelegensinya, kesehatannya, kekayaannya, dan aspek sosial yang lain.

2. Diandaikan bahwa prinsip-prinsip keadilan dipilih secara konsisten untuk memegang pilihannya tersebut.
3. Diandaikan bahwa tiap-tiap orang suka mengejar kepentingan individu dan baru kemudian kepentingan umum. Ini adalah kecenderungan alami manusia yang harus diperhatikan dalam menemukan prinsip-prinsip keadilan.

Dalam menciptakan keadilan, prinsip utama yang digunakan adalah:

1. Kebebasan yang sama sebesar-besarnya, asalkan tetap menguntungkan semua pihak;
2. Prinsip ketidaksamaan yang digunakan untuk keuntungan bagi yang paling lemah
3. Kebebasan yang sebesar-besarnya sebagai prioritas.
4. Perbedaan persamaan yang adil atas kesempatan.

Asumsi pertama yang digunakan adalah hasrat alami manusia untuk mencapai kepentingannya terlebih dahulu baru kemudian kepentingan umum. Hasrat ini adalah untuk mencapai kebahagiaan yang juga merupakan ukuran pencapaian keadilan. Maka harus ada kebebasan untuk memenuhi kepentingan ini. Namun realitas masyarakat menunjukkan bahwa kebebasan tidak dapat sepenuhnya terwujud karena adanya perbedaan kondisi dalam masyarakat. Perbedaan ini menjadi dasar untuk memberikan keuntungan bagi mereka yang lemah. Apabila sudah ada persamaan derajat, maka semua harus memperoleh kesempatan yang sama

untuk memenuhi kepentingannya. Walaupun nantinya memunculkan perbedaan, bukan suatu masalah asalkan dicapai berdasarkan kesepakatan dan titik berangkat yang sama

G. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan hukum secara *socio-legal research*. Suatu pendekatan hukum yang bisa menjelaskan hubungan antara hukum dan masyarakat. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.¹³ Pada prinsipnya studi *socio-legal* adalah studi hukum yang menggunakan pendekatan metodologi ilmu sosial dalam arti yang luas.

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan judul dan identifikasi masalah, spesifikasi penelitian dalam tesis ini adalah termasuk deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut

¹³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2003, h 43

permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini,¹⁴ yaitu tentang cacat pelaksanaan lelang aset jaminan debitor pailit di hubungkandengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

3. Jenis dan Sumber Data

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data primer dan data sekunder. Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian dan responden melalui wawancara atau *interview* dan penyebaran angket.¹⁵ Data Primer diperoleh dari penelitian lapangan dari nara sumber.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan.¹⁶ Penelitian kepustakaan bertujuan untuk mengkaji, meneliti, dan menelusuri data sekunder mencakup bahan primer yaitu bahan hukum yang mengikat; bahan hukum sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer; dan bahan hukum tersier yakni bahan yang memberikan petunjuk

¹⁴Ronny Hanitdjo Soemitro, 1900, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalamania Indonesia, Jakarta, h. 97.

¹⁵Ronny Hanitjo Soemitro, *Op.cit*, h.10

¹⁶Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, h.120

maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹⁷

Adapun data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

- a) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, yang berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dikaji, terdiri dari:
 - 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
 - 5) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang menjelaskan bahan hukum primer, seperti: hasil penelitian, jurnal ilmiah, hasil seminar atau pertemuan ilmiah lainnya, bahkan menurut Ronny Hanitijo Soemitro, dokumen pribadi atau pendapat dari kalangan pakar hukum termasuk dalam bahan hukum sekunder ini sepanjang relevan dengan objek kajian penelitian hukum ini.¹⁸

¹⁷Soerjono Soekanto, *Op.cit.* h. 52

¹⁸Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit.*, h. 24

c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum penunjang yang memberipetunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum,¹⁹ Surat kabar, majalah mingguan, dan internet juga dapat menjadi bahan bagi penelitian ini sepanjang memuat informasi yang relevan dengan objek kajian penelitian hukum ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini untuk memperoleh data-data yang diperlukan penulis akan menggunakan teknik pengumpulan data antara lain sebagai berikut :

a. Studi Kepustakaan

“Studi kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.²⁰

Studi Kepustakaan yaitu mengadakan penelitian dengan cara mempelajari dan membaca literatur-literatur yang ada hubungannya dengan permasalahan yang menjadi obyek penelitian.

b. Observasi

Observasi adalah dasar dari semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Data itu

¹⁹Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, h. 14-15.62

²⁰Muhammad Nazir, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, h. 111

dikumpulkan dan sering dengan bantuan berbagai alat yang sangat canggih, sehingga benda-benda yang sangat kecil (proton dan electron) maupun yang sangat jauh (benda ruang angkasa) dapat diobservasi dengan jelas.²¹

Observasi sebagai kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu dengan panca indra lainnya.²² Suatu kegiatan pengamatan baru dikategorikan sebagai kegiatan pengumpulan data penelitian apabila memiliki beberapa kriteria yang antara lain :

- 1) pengamatan digunakan dalam penelitian dan telah direncanakan secara serius,
- 2) pengamatan harus berkaitan dengan tujuan penelitian yang telah ditetapkan,
- 3) pengamatan dicatat secara sistematis dan dihubungkan dengan proporsi umum dan bukan dipaparkan sebagai sesuatu yang hanya menarik perhatian,
- 4) pengamatan dapat dicek dan dikontrol mengenai keabsahannya.

Bila ditelaah mengenai definisi-definisi observasi diatas maka dapat disimpulkan bahwa pengamatan (observasi) dalam konteks penelitian ilmiah adalah studi yang disengaja dan dilakukan secara

²¹Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif (Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya)*, edisi 1, cet.2, : Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2008. h.53

²²Hasibuan, Malayu S.P, *Manajemen (Dasar, Pengertian, dan Masalah)*, edisi revisi, cet.9, Bumi Aksara, Jakarta, 2011. h.13

sistematis, terencana, terarah pada suatu tujuan dengan mengamati dan mencatat fenomena atau perilaku satu atau sekelompok orang dalam konteks kehidupan sehari-hari, dan memperhatikan syarat-syarat penelitian ilmiah. Dengan demikian hasil pengamatan dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

c. Wawancara

1) Cara Wawancara Bebas Terpimpin

Dalam wawancara bebas terpimpin, sebelum melakukan wawancara pewawancara mempersiapkan pokok-pokok pertanyaan, namun demikian tidak mengurangi kebebasan dalam proses wawancara.

2) Cara Pengambilan Sampel

a) *Purposive Sampling*

Dalam penelitian ini penulis mengambil sampel dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Mengenai hal ini, bahwa “*purposive sampling* dilakukan dengan cara mengedepankan korelasi, kompetensi dan kapabilitas dalam pengambilan sampel. Begitu pula menurut Sugiyono (2010:85) *sampling purposive* adalah “teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu”. Artinya setiap subjek yang diambil dari populasi dipilih dengan sengaja berdasarkan tujuan dan pertimbangan tertentu.²³

²³Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta. Bandung, 2010, h. 85

5. Metode Analisis Data

Jenis penelitian yang akan coba saya bahas dalam tulisan ini adalah deskriptif kualitatif. Penelitian deskriptif kualitatif merupakan salah satu dari jenis penelitian yang termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengungkapkan kejadian atau fakta, keadaan, fenomena, variabel dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dengan menyuguhkan apa yang sebenarnya terjadi. Penelitian ini menafsirkan dan menguraikan data yang bersangkutan dengan situasi yang sedang terjadi, sikap serta pandangan yang terjadi di dalam suatu masyarakat, pertentangan antara dua keadaan atau lebih, hubungan antar variable yang timbul, perbedaan antar fakta yang ada serta pengaruhnya terhadap suatu kondisi, dan sebagainya.

Menurut Nazir, metode deskriptif merupakan suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antarfenomena yang diselidiki.²⁴

Sedangkan menurut Sugiyono menyatakan bahwa metode deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan atau menganalisis suatu hasil penelitian tetapi tidak digunakan untuk membuat kesimpulan yang lebih luas.²⁵

²⁴Nazir M, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia: Jakarta., 1988. h.23

²⁵Sugiyono. *Metode Penelitian Administrasi*. Alfabeta: Bandung, 2005. h.34

Menurut Whitney, metode deskriptif adalah pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.²⁶

Dalam penelitian ini, pada umumnya akan terjadi 3 hal kemungkinan masalah yang dibawa oleh peneliti ke penelitian tersebut, diantaranya sebagai berikut :

1. Masalah yang dibawa peneliti adalah masalah tetap, yaitu judul dari penelitian deskriptif kualitatif mulai awal pengajuan proposal hingga akhir laporan tetap sama.
2. Masalah yang diajukan oleh peneliti menjadi berkembang serta lebih mendalam sesudah peneliti melakukan penelitian tersebut di lapangan, dalam hal ini tidak terlalu banyak hal yang berubah, hanya butuh penyempurnaan saja.
3. Masalah yang diajukan oleh peneliti sesudah melakukan penelitian tersebut di lapangan akan berubah total, akan terjadi pergantian objek masalah secara menyeluruh dan akan berbeda dari penelitian awal sebelum memasuki lapangan penelitian.

Setiap penelitian tentunya mempunyai tujuan yang berbeda-beda, termasuk juga penelitian deskriptif kualitatif ini. Tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah tidak hanya untuk menjelaskan secara menyeluruh masalah yang akan diteliti dan diamati saja, namun juga ada tujuan lainnya. Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif akan menjadi pedoman bagi kita ketika akan melakukan suatu penelitian.

²⁶Whitney. F, *The Element Of Research*. New York :Prentice-Hall, Inc, 1960.

Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif searah dengan rumusan masalah serta pertanyaan penelitian / identifikasi masalah penelitian. Hal ini disebabkan tujuan dari penelitian ini akan menjawab pertanyaan yang sebelumnya dikemukakan oleh rumusan masalah serta pertanyaan penelitian/ identifikasi masalah. Tujuan ini juga menentukan bagaimana anda mengolah atau menganalisis hasil penelitian yaitu dengan membuat analisisnya memakai metode penelitian ini. Sekian informasi dari saya tentang penelitian deskriptif kualitatif, semoga bermanfaat bagi para pembaca semuanya.

H. Sistematika Penulisan

Adapun penelitian ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN, berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN, berisi tentang: Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan, Tinjauan Umum Eksekusi Dalam Perkara Perdata, Tinjauan Umum tentang Lelang, Tinjauan Umum tentang Kepastian Hukum

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, berisikan Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan

Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, Hambatan-hambatan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, Solusi Atas Hambatan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan

BAB IV PENUTUP, berisikan Simpulan dan Saran-Saran Terhadap Permasalahan Yang Diangkat Oleh Penulis.