

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Pemulihan ekonomi (*Economic Recovery*) sebagai akibat dari proses ekonomi yang melanda Indonesia memerlukan adanya perangkat hukum yang kuat, termasuk salah satunya adalah hukum jaminan.

Hukum jaminan senantiasa berkaitan dengan hukum ekonomi (*Economic Law*), karena perbankan di bidang ekonomi, terutama pada sektor industri, perdagangan, perseroan, pengangkutan, dan lain-lain, membutuhkan adanya dana. Seperti kita ketahui perbankan khususnya penyaluran kredit mempunyai resiko (*degree of risk*) yang sangat tinggi. Oleh karena itu bank dalam menyalurkan kredit harus berpegang pada prinsip kehati-hatian dan selalu memperhatikan asas pengkreditan yang sehat, mengingat dana yang disalurkan bank berasal dari masyarakat yang mempercayakan uangnya kepada bank.

Pada prinsipnya pengucuran kredit oleh bank memang tidak selalu harus disertai syarat adanya agunan, sebab jaminan sudah dianggap ada dengan adanya peluang dan prospek adanya usaha yang cerah dari calon debitur. Penyaluran kredit yang bersifat ekspansif tersebut di satu sisi sudah barang tentu sangat menguntungkan masyarakat karena akan dapat dengan mudah memperoleh dana (dalam bentuk kredit atau pinjaman bank) tanpa harus disertai syarat yang rumit dan merepotkan. Di sisi lain tindakan penyaluran kredit atau pinjaman bank secara

ekspansif tersebut membuka peluang terjadinya kemacetan kredit, bank sudah melakukan penilaian secara saksama terhadap nasabah.

Penyaluran kredit tanpa adanya kredit agunan berarti memperbesar resiko kerugian yang di hadapi oleh bank. Bank harus melakukan *balancing of interest*, yakni harus mampu memadukan antara orientasi *profitability* dengan menjaring seluruh peluang dalam berbisnis, namun juga mengupayakan *safety* disalurkan kepada nasabah. Tanpa melakukan langkah-langkah tersebut, maka terjadinya *problems loan* yang berujung pada kemacetan kredit hanya tinggal menunggu waktu.

Dengan adanya jaminan (agunan), maka manakala debitur (penerima kredit) ingkar janji (*wanprestasi*), kreditur mendapat penggantian dari penjualan (lelang) atas barang jaminan. Di samping itu, khusus bagi lembaga perbankan, sudah menjadi kelaziman bahwa dalam penyaluran kredit, bank harus memita agunan sebagai jaminan pengembalian kredit tersebut. Selain itu bank harus memperhatikan aspek pengamanan dari segi hukum (*legal security*).

Jenis-jenis lembaga jaminan yang dikenal dalam praktik perbankan tersebut (jaminan pokok dan jaminan tambahan) mempunyai kesamaan dan kemiripan dengan pembagian lembaga jaminan yang sudah ada sebagaimana yang telah di tentukan oleh para ahli hukum. Sri Soedewi Maschoen Sofwan mengklasifikasikan lembaga jaminan dalam empat golongan:

- a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-Undang dan jaminan yang lahir karena di perjanjikan, yang seringkali disebut juga dengan jaminan umum dan jaminan khusus;

- b. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan perorangan;
- c. Jaminan atas benda tidak bergerak dan jaminan atas benda bergerak;
- d. Jaminan dengan menguasai bendanya dan jaminan tanpa menguasai bendanya.

Oleh karena itu di setiap pemberian dana yang di lakukan oleh bank dalam hal memberikan pinjaman kepada debitur, dengan memberikan kekuatan hukum kepada kreditur tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk tesis dengan judul Kekuatan Hukum Grose Akta Notaris dalam Penerapan Parate Eksekusi dengan Perbandingan Parate Eksekusi dan Eksekusi Obyek Fidusia.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Dalam penyusunan tesis tentang Kekuatan Hukum Grose Akta Notaris dalam Penerapan Parate Eksekusi dengan Perbandingan Parate Eksekusi dan Eksekusi Obyek Fidusia dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Kekuatan Hukum Akta Notaris dalam Penerapan Parate eksekusi terhadap Hak Tanggungan ?
2. Bagaimana Kekuatan Hukum Akta Notaris dalam Penerapan Parate Eksekusi terhadap Objek Fidusia ?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan lembaga Parate Eksekusi dalam menjalankan eksekusi.
2. Untuk mengetahui bagaimana Kedudukan grose akta hak tanggungan yang dibuat oleh Notaris dalam penerapan eksekusi obyek hak tanggungan yang di jaminkan.
3. Untuk mengetahui apa saja hambatan-hambatan yang dihadapi kreditur atau pemegang akta hak tanggungan dalam menjalankan eksekusi, dalam proses parate eksekusi dan jaminan fidusia.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut :

1. Data penelitian akan menjadi sumbangan yang sangat berarti bagi penulis, sebab data tersebut akan dijadikan sebagai bahan kajian tentang bagaimana pelaksanaan Kekuatan Hukum Grose Akta Notaris dalam Penerapan Parate Eksekusi dengan Perbandingan Parate Eksekusi dan Eksekusi Obyek Fidusia.
2. Hasil analisis data tersebut juga akan menjadi sumbangan pengetahuan hukum terhadap mahasiswa atau siapapun yang akan membaca karya tulis ini.
3. Dapat menjadi bahan pembanding terhadap peneliti selanjutnya yang akan memilih topik yang sama atau hampir sama.

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pandangan baik secara langsung maupun tidak langsung bagi seluruh masyarakat yang membutuhkan suatu informasi hukum dan atau pihak-pihak terkait dalam penyelesaian permasalahan berkaitan dengan perseroan terbatas serta memberikan informasi yang bermanfaat, baik berupa masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

#### **E. KERANGKA KONSEPTUAL**

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaah pembahasan yang dikaji. Konsep sendiri merupakan suatu ringkasan cerita dari suatu kerangka berfikir, yaitu disebut dengan definisi operasional.

Adapun konsep definisi operasional yang akan digunakan dalam penelitian ini yang pada intinya adalah sebagai berikut :

1. Peran Notaris dan PPAT dalam pembuatan Akta Hak tanggungan (APHT) adalah Notaris dalam hal ini yaitu pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai, hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, sedangkan akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau atas Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup><http://lppm-unissula.com/jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/2547/1908>

2. Bukti Otentik menurut KUHPerdara Pasal 1868 adalah Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.<sup>2</sup>
3. Eksekusi Hak Tanggungan adalah kemudahan dalam eksekusi Hak Tanggungan dapat di lakukan sendiri oleh pemegang hak tanggungan dengan melakukan penjualan lelang secara umum tanpa meminta fiat (persetujuan) eksekusi pada pengadilan negeri, cara eksekusi lazim disebut sebagai *parate eksekusi*.
4. Eksekusi yang di lakukan melalui parate eksekusi dalam praktik adalah yang mana kreditor sebagai pemegang hak tanggungan (APHT) sebagai kekuatan hukum dapat melakukan eksekusi tanpa adanya fiat (persetujuan) dari pengadilan, sesuai dengan pasal 1778 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang mana sering di memandulkan oleh lembaga peradilan, terhadap putusan Mahkamah Agung No. 3201 K/pdt/1984. Parate eksekusi yang di lakukan tanpa meminta persetujuan pengadilan negeri meski di dasarkan pada pasal 1778 KUHP perdata merupakan perbuatan melawan hukum dan lelang yang di lakukan batal demi hukum.

---

<sup>2</sup>Burgerlijk Wetboek *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* Pasal 1868

## D. KERANGKA TEORI

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaah permbahasan yang dikaji. dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa kerangka berfikir guna dasar sebagai suatu penelitian.<sup>3</sup>

Adapun konsep – konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan.<sup>4</sup> 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. Menurutnya, kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk, melainkan bukan hukum sama sekali. Kedua sifat itu termasuk paham hukum itu sendiri (*den begriff des Rechts*).<sup>5</sup> Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu

---

<sup>3</sup>Soejono Soekanto dan Sri Mamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, h.7.

<sup>4</sup>Cst Kansil, Christine S.t Kansil,Engelien R,palandeng dan Godlieb N mamahit, Kamus Istilah Hukum, (jakarta,JALA PERMATA AKSARA,2009) hlm, 385

<sup>5</sup>Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, (Bandung PT REVIKA ADITAMA,2006), hlm.79-80.

sanksi<sup>6</sup>. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).

Seperti halnya dalam hukum yang menjadi pecahnya suatu sistem dalam keadilan hukum pada Dualisme hukum pertanahan tersebut terus berlangsung hingga Indonesia merdeka, sampai akhirnya dilakukan perubahan sangat mendasar dan revolusioner dengan diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Kelahiran undang-undang Pokok Agraria menghapuskan stelsel Hukum Pertanahan di Indonesia yang bersifat dualisme menjadi menjadi hanya ada satu hukum tanah. Unifikasi hukum pertanahan itu merupakan perwujudan wawasan nusantara di bidang hukum, di mana seluruh kepulauan nusantara merupakan satu kesatuan sistem hukum, yakni hanya berlaku satu sistem hukum nasional yang mengabdikan satu kepentingan nasional.<sup>7</sup>

Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang diterbitkan sebagai pelaksana Pasal 51 dan 57 Undang-Undang Pokok Agraria. Penerbitan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dimaksudkan untuk mengakhiri dualisme dalam pengaturan hak jaminan atas tanah yang

---

<sup>6</sup>Sudikno Mertokusumo dalam H. Salim Hs, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, (Jakarta, PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2010) hlm 24.

<sup>7</sup>Soetadyo Wignjosebroto, 1994, dari Hukum Kolonial ke Hukum Nasional, *Dinamika Sosial Politik dalam Perkembangan Hukum di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 176-183.



sebelumnya menggunakan lembaga jaminan hipotik dan *credietverband*. Melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 hak jaminan atas tanah dikonversi dan diunifikasikan menjadi hak tanggungan. Pembentukan Undang-Undang Hak Tanggungan bertujuan untuk menuntaskan unifikasi dalam hukum pertanahan, khususnya dibidang hak jaminan atas tanah. Pasal 1 ayat 6 Ketentuan Konvensi Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa hak-hak hipotik dan *credietverband* yang telah ada sebelumnya dikonversi menjadi hak tanggungan.

Dalam tata hukum nasional Indonesia terdapat berbagai macam sistem hukum, yang meliputi sistem hukum perdata, sistem hukum pidana, sistem hukum administrasi dan lain-lain. Dalam sistem hukum perdata terdapat sub sistem hukum keluarga, hukum benda, hukum perikatan, hukum harta kekayaan, dan lain-lain. Dalam sub sistem hukum kebendaan itulah diatur hak-hak kebendaan yang bersifat memberikan jaminan, salah satunya adalah hak jaminan atas benda tidak bergerak berupa tanah.

Mengenai Pengertian Perjanjian Jaminan Gerald G Thain Mendefinisikan Perjanjian Jaminan (*Secured Transaction*) :

Perjanjian Jaminan adalah suatu Kesepakatan di mana Suatu Pihak baik sebagai individu/pribadi atau sebagai badan usaha (organisasi Bisnis) memberikan Pinjaman atau Kredit kepada pihak lain dengan harapan bahwa pinjaman tersebut akan di bayar kembali dengan Bunga yang sesuai dan jika syarat-syarat dalam transaksi pemberian Kredit (hutan) tersebut tidak dipenuhi, maka pihak terjamin (Kreditur) – Pihak yang kepada siapa

Kewajiban harus di peniuhi, akan dapat menuntut haknya atas barang jaminan.

Pada bagian lain Thain mengatakan bahwa:

Barang jaminan adalah sesuatu yang mempunyai nilai dari debitur yang disertakan dalam perjanjian, dalam rangka untuk menjamin hutangnya. Tanpa di sertai barang jaminan, maka yang akan terjadi semata-mata hanyalah suatu kontrak atas Hutang atau Piutang dan suatu kewajiban untuk memenuhinya.

Hukum yang ditegakkan oleh instansi penegak hukum yang disertai tugas untuk itu, harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum, akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat, dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana *social disorganization* atau kekacauan sosial.

Kepastian hukum adalah “*sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*). Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, “kesopanan”. Ketiga, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari

kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan. Keempat, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.<sup>8</sup>

Masalah kepastian hukum dalam kaitan dengan pelaksanaan hukum, memang sama sekali tak dapat dilepaskan sama sekali dari perilaku manusia. Kepastian hukum bukan mengikuti prinsip “pencet tombol” (subsumsi otomatis), melainkan sesuatu yang cukup rumit, yang banyak berkaitan dengan faktor diluar hukum itu sendiri. Berbicara mengenai kepastian, maka seperti dikatakan Radbruch, yang lebih tepat adalah kepastian dari adanya peraturan itu sendiri atau kepastian peraturan (*sicherheit des Rechts*).<sup>9</sup>

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Kata perlindungan menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia berarti tempat berlindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi, misalnya memberi perlindungan kepada orang yang lemah.<sup>10</sup> Sedangkan, pengertian hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-

---

<sup>8</sup>M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2002), hlm 76

<sup>9</sup>Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, ( Jakarta, UKI Press, 2006), hlm 135-136.

<sup>10</sup> W.J.S. Poerwadarminta, 1986, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. IX, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 600.

kaedah.<sup>11</sup> Jadi, perlindungan hukum adalah suatu perbuatan untuk melindungi subjek hukum dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan dipaksakan dengan suatu sanksi.

Menurut Fitzgerald dalam buku yang ditulis oleh Satijipto Raharjo mengungkapkan bahwa “Teori perlindungan hukum 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<sup>12</sup>. Perlindungan hukum merupakan kebutuhan dalam lalu lintas hukum masyarakat, karena lalu lintas tersebut terdapat kepentingan dalam hubungan hukum masyarakat yang disebut dengan kepentingan hukum.

Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum dalam masyarakat berjalan seiring dengan permasalahan yang muncul. Selain itu, perlindungan hukum muncul dan lahir dari instrumen hukum bertujuan untuk mengatur masyarakat dan tidak semata-mata dibuat begitu saja. Perlindungan hukum tersebut pada dasarnya dibuat dan digali dari perilaku masyarakat berdasarkan kesepakatan antara masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat.

---

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 38.

<sup>12</sup> Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53.

Mengingat ideologi Negara Indonesia adalah Pancasila, oleh sebab itu perlindungan hukum di dalam negara yang berdasarkan Pancasila, maka asas yang penting ialah asas kerukunan berdasarkan kekeluargaan<sup>13</sup>. Untuk itu, setiap muncul wanprestasi dalam suatu perbuatan hukum antara pihak, maka akan diselesaikan terlebih dahulu dengan cara kekeluargaan dan musyawarah.

Tercermin dalam perjanjian jual beli tanah hak milik yang merupakan hukum privat, namun disisi lain tanah merupakan barang yang bernilai ekonomis maka tidak jarang terdapat masalah ataupun wanprestasi. Untuk mencegah hal tersebut peran notaris sangat penting. Notaris merupakan pejabat negara yang memiliki tugas untuk memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak yang melakukan tindakan hukum. Untuk itu, Notaris memiliki kewenangan berdasarkan undang-undang untuk memberikan perlindungan hukum para pihak yang melakukan tindakan hukum dan menghindari adanya wanprestasi.

#### **G. METODE PENELITIAN**

Metode merupakan sarana untuk menemukan, merumuskan, menganalisa suatu masalah tertentu untuk mengungkap suatu kebenaran, karena metode pada prinsipnya memberikan pedoman tentang cara ilmuwan mempelajari, menganalisa serta memahami apa yang dipelajarinya. Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memecahkan masalah-masalah secara sistematis dengan menggunakan metode-metode tertentu dan teknik-teknik tertentu.

---

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*,. Bina Ilmu, Surabaya

Kegiatan penelitian ini merupakan usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologis. Sistematis adalah berdasarkan sistem tertentu dan konsisten, berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.<sup>14</sup>

Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum merupakan suatu proses ilmiah untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang muncul dengan tujuan untuk memberikan perskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang muncul tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa penelitian hukum adalah suatu proses menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>15</sup>

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian ini adalah penelitian normatif Empiris, penelitian Normatif yaitu penelitian yang mengkaji dan berpedoman pada berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan penelitian empiris adalah penelitian yang mengkaji penerapan terhadap putusan yang telah diputuskan yang sifatnya nyata ditemukan dalam praktek di Pengadilan Negeri Kendari.

Pada penelitian ini pula menggunakan metode penelitian yuridis sosiologis yang digunakan penulis adalah metode penelitian studi kasus. Memberikan ulasan bahwa studi kasus merupakan strategi yang lebih cocok bila pokok pertanyaan suatu penelitian, bila peneliti hanya memiliki sedikit peluang untuk mengontrol peristiwa-peristiwa yang akan diselidiki,

---

<sup>14</sup>Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 45

<sup>15</sup>Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 35.

dan bilamana fokus penelitiannya terletak pada fenomena kontemporer (masa kini) di dalam konteks kehidupan nyata.<sup>16</sup>

## 2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kota Kendari yang bertempat di Pengadilan Negeri Kendari. Dasar pertimbangan sehingga Pengadilan Negeri Kendari dijadikan sebagai tempat penelitian karena dalam kenyataannya ditemukan ada beberapa perkara yang putusnya tidak dapat dilaksanakan (dieksekusi), pada hal diketahui bahwa pelaksanaan putusan atau eksekusi merupakan proses terpenting bagi pemenang untuk memuhkan hak-haknya. Demikian juga untuk mengetahui sampai sejauh mana penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) sesuai dengan pasal 191 (1) RBG. Di Pengadilan negeri kendari, dengan mengambil data yaitu putusan-putusan Pengadilan Negeri Kendari sejak tahun 2016, tahun 2017 dan tahun 2018.

## 3. Jenis Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh dengan melakukan studi kepustakaan bahan-bahan hukum dan sumber lainnya yang relevan dengan masalah yang akan diteliti.

Sumber data dalam penelitian ini adalah terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

3.1. Bahan hukum *primer*, yaitu bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari :

---

<sup>16</sup>Robert K. Yin, 2008, dalam bukunya yang berjudul *Studi Kasus, Desain & Metode*, Edisi 1, cet 12, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 37

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang hak tanggungan UUHT, (oleh penjelasan umum poin 9 (*Herzine Indsland Reglement*) H.I.R dan (*Reglement Buiten Gewesten*) R.B.G
- c. Yurisprudensi.

3.2. Bahan hukum sekunder yaitu mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian berwujud laporan yang dihimpun dari hasil studi pustaka dan sumber-sumber lainnya seperti, hasil penelitian yang mempunyai relevansi dengan hal yang akan diteliti yang berkaitan dengan Kekuatan hukum grose Akta Hak Tanggungan yang di buat oleh Notaris dalam penerapan eksekusi Obyek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi Tanpa Fiat melalui Pengadilan.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam upaya mengumpulkan data penulis menggunakan dua cara (metode) yaitu :

##### A. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penulis melakukan proses pengumpulan data sekunder untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dengan cara menganalisis bahan-bahan pustaka yang terkait dengan permasalahan yang dikaji, baik itu bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Muhammad Nazir, 1988, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 111



Penelitian kepustakaan merupakan suatu proses yang ditempuh untuk menemukan data yang sifatnya normatif. Untuk menemukan data tersebut, maka penulis mengkaji beberapa literatur yang relevan dengan topik pembahasan.

B. Penelitian Lapangan (*Filled Research*)

Penelitian lapangan juga merupakan suatu kegiatan ilmiah untuk memperoleh data yang dibutuhkan namun obyeknya bukan pada literatur, melainkan data langsung ke objek tersebut.

Pengamatan langsung terhadap objek kajian yang sedang berlangsung untuk memperoleh keterangan dan informasi sebagai data yang akurat tentang hal-hal yang diteliti serta untuk mengetahui relevansi antara jawaban responden dengan kenyataan yang ada, melalui pengamatan langsung yang erat kaitannya dengan objek penelitian.<sup>18</sup>

C. Wawancara

Penulis melakukan proses wawancara terhadap narasumber secara langsung sebagai sumber informasi agar dapat diketahui tanggapan, pendapat, keyakinan, perasaan, motivasi dari narasumber yang berkaitan.

Wawancara dengan melakukan tanya jawab dengan responden yang dijadikan sebagai narasumber dengan cara bebas terpimpin, yaitu

---

<sup>18</sup>BurhanBungin.2008.*Penelitian Kualitatif(Komunikasi,Ekonomi,Kebijakan Publik, Dan Ilmu Sosial Lainnya)*, edisi 1, cet.2, : Kencana Prenadamedia Group, Jakarta.

pertanyaan hanya memuat garis besar yang mengarah pada permasalahan.

Narasumber yang akan dipilih adalah yang memiliki kapasitas, kompetensi dan korelasi dalam penelitian ini, yaitu meliputi :

1. Notaris dan PPAT pembuat akta hak tanggungan
2. Kreditur (BANK) atau pemegang hak tanggungan
3. Profesi atau tokoh masyarakat yang dianggap mengetahui adanya pokok perkara.

#### **5. Teknik Analisis Data**

Setelah seluruh data berhasil dikumpulkan, data dianalisis secara kualitatif merupakan argumetasi hukum yang logis dan sistematis sesuai dengan rumusan masalah yang telah dirumuskan.

Data yang diperoleh dari studi dokumen dan studi lapangan setelah lengkap dan telah dicek keabsahannya akan dianalisis secara kualitatif, kemudian disusun secara sistematis agar diperoleh kejelasan dari permasalahan kemudian di tarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menjadi hal yang bersifat khusus.

### **H. SISTEMATIKA PENULISAN**

#### **Bab I. PENDAHULUAN**

Terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Krangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

## Bab II. TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini terdiri dari Tinjauan Umum Tentang Kekuatan hukum grose akta hak tanggungan yang di buat oleh Notaris dalam penerapan Eksekusi Obyek hak tanggungan secara *Parate Executie tanpa fiat melalui pengadilan.*

## Bab IV. PENUTUP

Pada bab terakhir tulisan ini akan diakhiri dengan kesimpulan dan saran yang akan menjawab setiap pokok permasalahan yang telah dikemukakan pada Bab I, sehingga dapat diambil manfaatnya guna pembahasan atas permasalahan yang sama secara mendalam.

### E. JADWAL PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dalam jangka waktu 4 bulan dan mempunyai kegiatan sebagai berikut :

No	Kegiatan	Bulan I				Bulan II				Bulan III				Bulan IV			
		Minggu				Minggu				Minggu				Minggu			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Pengajuan Usulan Penelitian																
2	Bimbingan Proposal																
3	Penulisan Tesis																
4	Ujian Tesis																
5	Perbaikan Dan Pengadaan Tesis																