

**REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM  
TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK  
TANGGUNGAN YANG BERBASIS NILAI KEADILAN PANCASILA**



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh  
Gelar Doktor Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**Budi Supriyatno  
PDIH.03.VI.15.0258**

**PROGRAM DOKTOR ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG  
SEMARANG  
2020**

**LEMBAR PENGESAHAN  
UJIAN TERBUKA**

**REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM  
TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK  
TANGGUNGAN YANG BERBASIS NILAI KEADILAN PANCASILA**

Oleh

**Budi Supriatno**  
PDIH.03.VI.15.0258

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian  
Guna Memperoleh Gelar Doktor Ilmu Hukum.

Proposal Ini Telah disetujui Oleh Promotor dan Co- Promotor Pada  
Tanggal Seperti Tertera Dibawah Ini

Semarang, Februari 2021

Promotor

Co-Promotor

Prof. Dr. H. Gunarto, SH, SE, Akt, MHum      Dr. H. Amin Purnawan, SH, SpN, MHum  
NIDN. 0605036205      NIDN. 0606126501

Mengetahui

Ketua Program Doktor Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)



Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.Hum  
NIDN. 0621057002

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, disertasi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar Akademik (Doktor), baik di Universitas Diponegoro Semarang maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Tim Promotor dan masukan Tim Penelaah/Tim Penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaranan dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku diperguruan tinggi ini.



Semarang, Pebruari 2021  
Yang membuat pernyataan

**Budi Supriyatno**  
NIM. PDIH.03.VI.15.0258

# MOTTO

**SEMANGAT DAN USAHA  
BAGAI BARA  
PANTANG BERHENTI  
SEBELUM TITIK TUJU TERCAPAI**



## PERSEMBAHAN



**Bapak dan Ibuku;  
Istri dan Anak-Anaku;  
Saudara-Saudaraku;  
Almamaterku;  
Agama dan Bangsa serta Negaraku.**

## ABSTRAK

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah pada dasarnya bertumpu pada Pasal 224 HIR, namun pada kenyataannya hal ini kerap disimpangi dengan dasar adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Hal ini kerap kali juga merugikan debitor dengan seringnya eksekusi objek benda jaminan hak tanggungan secara tiba-tiba tanpa memperhatikan kedudukan debitor dengan hanya berlandaskan pada risalah lelang semata tanpa mengindahkan Pasal 224 HIR. Adapun tujuan dari disertasi ini ialah untuk menganalisis dan menjelaskan terkait pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini yang belum mampu mewujudkan keadilan; untuk mengetahui dan menjelaskan kelemahan-kelemahan yang ada pada pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini; untuk merekonstruksi regulasi perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berbasis pada keadilan Pancasila. Metode penelitian dalam disertasi ini ialah non-doktrinal dengan paradigma konstruktivisme. Berdasarkan penelitian yang dilakukan ditemukan fakta bahwa pelaksanaan eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan saat ini belum berkeadilan hal ini dikarenakan eksekusi parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah mengakibatkan celah penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor kepada debitor yang pada akhirnya akan merugikan debitor.

Kelemahan-kelemahan pada pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini ialah kelemahan peraturan hukum yaitu pelaksanaan Pasal 6 UUHT menggunakan peraturan pelaksana berupa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 Tentang Petunjuk Tehnis Lelang yang tidak diakui dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan juga bertentangan dengan ketentuan eksekusi menurut HIR. Kemudian kelemahan pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang tidak mampu memberi kepastian hukum kepada pemenang lelang dikarenakan hasil lelang objek jaminan hak tanggungan hanya memberikan risalah lelang bukan sertifikat kepemilikan tanah yang telah di ubah status kepemilikannya dan penyerahan fisiknya. Adapun perubahan yang dilakukan ialah memasukan adanya kewajiban bahwa eksekusi parate harus dengan sepengetahuan debitor dan sebelumnya perlu adanya tes atau audit terkait kebenaran adanya unsur cacat janji sebelum melakukan eksekusi melalui audit yang dilakukan pihak appraisal yang netral dan tidak memiliki kedekatan dengan Kreditor maupun debitor. Kemudian sebelum melakukan lelang perlu dilakukan pengosongan fisik benda jaminan hak tanggungan terlebih dahulu sebagai bentuk (*feitelijke levering*).

Kata Kunci : Debitor, Eksekusi, Hak Tanggungan, Keadilan,  
Rekonstruksi

### ABSTRACT

Article 6 of Law Number 4 of 1996 Regarding Mortgage over the Land and Objects Related to the Land basically relies on Article 224 HIR, but in fact this is often distorted on the basis of the existence of Regulation of the Minister of Finance Number 27 /PMK.06/ 2016 regarding The Implementation of Bid Guidelines. This often disadvantages the debtor by regular execution of objects of collateral mortgage without regard to the debtor's position through the minutes auction without heeding Article 224 HIR. This dissertation aims to analyze and explain the implementation of legal protection for debtor in the execution of the current objects of collateral mortgage which has not been able to bring justice, to know and explain the existence of weaknesses, as well as to reconstruct legal protection for the debtors in the implementation of legal protection for debtors in the execution of the current objects of collateral mortgage based on Pancasila. This study used non-doctrinal approach with a constructivist paradigm. Based on the research conducted, it is found that the execution of the current objects of collateral mortgage is currently not fair, this is because the parate execution as intended in Article 6 of Law Number 4 of 1996 Regarding Mortgage over the Land and Objects Related to the Land has resulted in loopholes within abuse of circumstances from creditors to debtors which in the end will be detrimental the debtors.

The current weaknesses in the execution of the current objects of collateral mortgage are weaknesses in legal regulations, namely the implementation of Article 6 of the UUHT in implementing regulations in the form of Regulation of the Minister of Finance Number 27 / PMK.06 / 2016 regarding Technical Guide for Bidding which is not validated in Law Number 4 of 1996 Regarding Mortgage over the Land and Objects Related to the Land and also contrary to the execution of provisions according to HIR. Then, the weakness of the execution of the objects of collateral mortgage is unable to provide legal certainty to the winning bidder because the bidding results of the objects of collateral mortgage only provide minutes auction, not land ownership certificate which has changed its ownership status and physical delivery. The changes made included an obligation that the parate execution must be with the knowledge of the debtor and before that a test or audit is needed to determine the accuracy of the elements of breach of promise before an audit process by neutral appraisers and had no relationship with creditors or debtors. Then before conducting the auction, it is necessary to physically empty the collateral object as a form (*feitelijke levering*).

Keywords: Debtor, Execution. Mortgage, Justice, Reconstruction

## RINGKASAN

Hubungan kepercayaan antara Kreditor dan debitor saat ini bukan semata-mata atas dasar kehendak kedua belah pihak saja, namun didasarkan atas aturan hukum yang mengikat. Jaminan bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia, gadai, dan undang-undang. Secara garis besar, jaminan diatur dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia mempunyai asas sebagai berikut resi gudang:

1. Hak jaminan memberikan kedudukan yang didahulukan bagi Kreditor pemegang hak jaminan terhadap para Kreditor lainnya.
2. Hak jaminan merupakan hak *assessor* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan perjanjian tersebut. Perjanjian pokok yang dijamin itu adalah perjanjian utang-piutang antara Kreditor dan debitor, artinya apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka perjanjian hak jaminan demi hukum berakhir pula.
3. Hak jaminan memberikan hak preferen bagi Kreditor pemegang hak jaminan itu. Artinya, benda yang dibebani dengan hak jaminan itu bukan merupakan harta tidak mampu membayar dalam hal debitor dinyatakan tidak mampu membayar oleh pengadilan.
4. Hak jaminan merupakan hak kebendaan atas *real right* artinya hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut atau selalu mengikuti benda tersebut kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya atau *droit de suite*.
5. Kreditor pemegang hak jaminan mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya. Artinya, Kreditor pemegang hak jaminan itu berwenang untuk menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan pengadilan maupun berdasarkan kekuasaan yang diberikan undang-undang, benda yang dibebani dengan hak jaminan tersebut dan mengambil hasil penjualannya untuk melunasi piutangnya kepada debitor.



6. Oleh karena merupakan hak kebendaan, maka hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga, terhadap hak jaminan berlaku asas publisitas. Artinya, hak jaminan tersebut harus didaftarkan di kantor pendaftaran hak jaminan yang bersangkutan.

Berdasarkan pemaparan diatas tersebut jelas dapat dikatakan bahwa hak dan kewajiban Kreditor adalah sebagai lembaga jaminan atau peminjaman untuk memberikan bantuan dana terhadap debitor, dimana hal tersebut didaftarkan kepada lembaga penjamin kebendaan yang bersangkutan dan dalam hal ini Kreditor berhak menerima jaminan dari seorang debitor dan jika tidak terjadi pelunasan hutang oleh debitor maka Kreditor berhak mengeksekusi barang jaminan dengan menjual atau menyatakan debitor tersebut tidak mampu membayar karena tidak mampu membayar hutang.

Pada perkembangannya guna menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam sektor hukum jaminan dan permodalan, maka disusunlah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dibentuk dengan semangat mendukung terwujudnya pembangunan ekonomi nasional melalui sektor pendanaan modal. Sehingga jelas bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sudah seharusnya menjaga keseimbangan hubungan antar debitor dan Kreditor dalam hal penjaminan hak dan kewajiban di dunia permodalan dan jaminan yang berkeadilan dan berkeseimbangan agar mampu mewujudkan kemajuan dunia usaha dan dunia industri guna menopang kemajuan ekonomi nasional.

Berbeda dengan harapan yang telah dijelaskan di atas, pada kenyataannya praktek hukum jaminan hak tanggungan kerap kali tidak sejalan dengan semangat tersebut. Hal ini dibuktikan salah satunya dari adanya pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang

hanya berpijak pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dengan jelas menyatakan bahwa Kreditor selaku 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 ketika debitor cidera janji. Pada dasarnya pemaknaan cidera janji debitor dalam ketentuan tersebut dimaknai dengan debitor tidak membayar angsuran yang telah jatuh tempo. Hal ini jelaslah tidak benar sepenuhnya mengingat tidak semua debitor yang tidak membayar angsuran dikarenakan tidak memiliki etikat baik, mengingat adanya suatu hal, misalnya keadaan pandemic covid-19 yang menurunkan incam dan memperbesar pengeluaran sehingga sementara waktu belum mampu membayar angsurannya kepada Kreditor, juga dapat menjadi penyebab tidak membayarnya debitor kepada Kreditor.

Selanjutnya Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tersebut juga dapat menciptakan celah bagi Kreditor untuk melakukan eksekusi objek hak tanggungan secara berat sebelah, Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah secara mekanisme juga memiliki berbagai macam persoalan mekanisme, pada dasarnya Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa:

Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai

berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Adapun Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa:

- 1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- 3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.
- 4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertipikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- 5) Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa belum ada peraturan khusus terkait teknis pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan. Sehingga menurut penjelasan dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dinyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan belum terdapat aturan pelaksanaannya yang jelas, sehingga pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 6 Undang-

Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dilakukan berdasarkan Pasal 196 *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR), Pasal 200 HIR, 240 HIR, dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Ketentuan dalam Pasal 196 HIR menyebutkan bahwa:

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.

Sementara itu Pasal 200 HIR menyatakan bahwa:

- 1) Penjualan barang yang disita dilakukan dengan perantaraan kantor lelang, atau menurut keadaan, menurut pertimbangan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk barang yang tetap maka syarat-syarat yang tersebut pada ayat di atas ini, dipakai bagi penjualan itu.
- 2) Penjualan barang tetap yang kenyataan berharga lebih dari seribu rupiah, harus diumumkan satu kali, selambat-lambatnya empat belas hari sebelum hari penjualan, di dalam suatu surat kabar harian yang terbit di tempat barang itu akan dijual, dan jika tidak ada surat kabar harian seperti itu maka diumumkan dalam surat kabar harian disatu tempat yang terdekat.
- 3) Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah ia memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang disertai penjualan yang bersangkutan.
- 4) Jika orang yang barangnya dijual itu, enggan meninggalkan barang yang tetap itu, maka ketua pengadilan negeri membuat satu surat perintah kepada

orang yang berkuasa menjalankan surat juru sita, supaya dengan bantuan panitera pengadilan negeri, jika perlu dengan pertolongan polisi, barang yang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang, yang dijual barangnya itu, serta oleh kaum keluarganya.

Sementara itu Pasal 244 HIR menyatakan bahwa:

Pemberitaan pemeriksaan serta segala surat-surat tentang perkara itu, pemberitaan persidangan, salinan yang syah dari keputusan dan petikan dari catatan yang diperbuat dalam daftar tentang permintaan akan berperkara dengan tak berbiaya dikirim oleh panitera pengadilan negeri pada pengadilan tinggi.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa pada dasarnya menurut Pasal 200 HIR bahwa sebelum dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan maka terlebih dahulu objek jaminan hak tanggungan tersebut terang statusnya, artinya telah ada mekanisme pemindahan hak milik terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut dari pemberi hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan, agar ketika terjadi eksekusi terhadap hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, objek jaminan hak tanggungan yang ada tidak sedang berstatus sengketa. Namun dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang hal tersebut tidak diperhatikan. Ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang hanya berpegang pada kekuatan eksekutor dari Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang bersifat *ex lege*, adapun dalam penyelesaian sengketa hak tanggungan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga hanya melihat pada eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berdasar pada titel eksekutorial yang mana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dilakukan berdasarkan *anmaning* dan penetapan ketua pengadilan yang ada, tanpa memperhatikan objek benda lain yang

tidak termasuk hak tanggungan di atas tanah hak tanggungan yang ada, hal ini mengakibatkan banyaknya sengketa terhadap eksekusi objek hak tanggungan yang ada.

Persoalan akan adanya disharmonisasi dalam hal eksekusi objek jaminan hak tanggungan pada perkembangannya banyak mengakibatkan eksekusi secara *parate* oleh pihak Kreditor dengan tidak berdasarkan hukum perlindungan konsumen yang berlaku. Hal ini dapat terlihat dengan adanya kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Pacitan No. 04/Pdt.G/2011/PN.Pct. Pada kasus ini persoalan gugatan atas eksekusi yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia di Kota Pacitan berawal dari adanya pinjaman oleh Ciptono dan Mujiono yang meminjam modal untuk usaha dagang di pasar Baleharjo, Pacitan, pada awalnya pembayaran angsuran lancar, hingga pada kebakaran melanda kios para penggugat di Pasar Balaiharjo yang mengakibatkan para penggugat tidak mampu membayar angsuran yang ada, kemudian guna menyambung hidup dan membayar hutang dari tergugat yaitu BRI, para pihak penggugat melakukan pinjaman baru untuk usaha trek dalam proyek PLTU di Sudimoro, Pacitan, pada awalnya angsuran juga dibayar lancar hingga saat truk dari para penggugat mengalami kecelakaan dan tidak dapat dipakai sehingga dijual dalam kondisi rusak. Pada tahun 2010, penggugat melalui Lembaga Perlindungan Konsumen (LPK) Pacitan mengajukan permohonan ke BRI Pacitan pembayaran pokok pinjaman dengan perhitungan pinjaman pokok yang dikurangi pembayaran seluruh angsuran yang lunas, serta bunga dibekukan dan ditiadakan sehubungan jaminan Surat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Mujiono. Namun pihak BRI tidak menerima permohonan dari para penggugat dan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan berupa tanah dengan Surat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Mujiono secara *parate* atau tidak melalui pengadilan. Hal ini tidak hanya mematikan usaha para penggugat namun juga memiskinkan para penggugat. Dari adanya gugatan No. 04/Pdt.G/2011/PN.Pct, hakim memutuskan bahwa 1) Dalam Provisi:

menolak permohonan provisi penggugat untuk seluruhnya; 2) Dalam Konvensi: menolak eksepsi tergugat dan turut tergugat untuk seluruhnya; 3) Dalam Pokok Perkara: menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya; 4) Dalam Rekonvensi: a. Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi untuk sebagian; b. Menyatakan tergugat rekonvensi/penggugat I konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 21 September 2005 dibuat di hadapan Notaris Yanti Komalawati, SH dengan perubahan-perubahannya yang perubahan terakhirnya adalah dengan Akta addendum Perjanjian Kredit No. 75 tanggal 28 Oktober 2009; c. Menghukum tergugat rekonvensi/penggugat I Konvensi untuk membayar tunggakan fasilitas kredit per 18 Mei 2011 adalah sebesar Rp. 184.274.460 (seratus delapan puluh empat juta dua ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus enam puluh rupiah); d. Menolak gugatan selebihnya dari penggugat rekonvensi/tergugat konvensi; 5) Dalam Konvensi/Rekonvensi: Menghukum penggugat konvensi/tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 841.000 (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah).

Pada dasarnya eksekusi objek hak tanggungan tidak lagi dapat dilakukan secara *parate* dengan adanya putusan MARI No. 3210 K/Pdt.G/1984 dan Buku II MARI edisi tahun 2007 Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengharuskan adanya fiat eksekusi melalui Pengadilan. Hal ini mengingat banyaknya objek hak tanggungan yang bermasalah ketika telah dilakukan lelang sehingga banya pemenang lelang dari objek hak tanggungan dapat menggunakan objek hak tanggungan yang telah beralih hak dikarenakan status objek hak tanggungan yang masih bermasalah. Pada perkembangannya dikarenakan eksekusi dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu dengan *parate* eksekusi, maka kerap kali pihak ketiga yaitu pembeli lelang dari objek hak tanggungan yang dieksekusi

secara *parate* dan tidak sesuai dengan HIR mengakibatkan objek hak tanggungan kerap kali terdapat sengketa yang dapat merugikan pembeli objek hak tanggungan yang dieksekusi secara *parate* melalui lelang.

Hal ini terlihat dalam kasus eksekusi hak tanggungan di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, yang walau sudah melalui pengadilan dan telah memiliki kekuatan hukum kuat dari putusan hakim, namun tetap selama delapan tahun tidak dapat dieksekusi. Akibatnya Dewi Anjarwati selaku pihak yang telah membeli objek hak tanggungan itu tidak bisa menggunakan tanah yang telah dibelinya melalui lelang.

Pada dasarnya eksekusi objek hak tanggungan dengan hanya berpijak pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak sepenuhnya benar, hal ini mengingat di dalam Pasal 26 dan penjelasan di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tidak disebutkan peraturan pelaksana dari eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang ada. Sehingga Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak termasuk dalam peraturan pelaksana yang dalam hal ini melaksanakan dari Pasal 6 dan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Selain itu menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan seharusnya pelaksanaan dari Pasal 6 dan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah seharusnya lebih berdasarkan pada *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR) dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak dapat bertentangan dengan *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR). Mengingat kedudukan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang



Petunjuk Pelaksanaan Lelang belum jelas dan bila melihat Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, kedudukan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berada di bawah *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR).

Berdasarkan berbagai macam penjelasan yang ada di atas maka terlihat jelas bahwa pengaturan mekanisme eksekusi hak tanggungan selama ini banyak mengakibatkan ketidakadilan baik bagi debitur maupun pembeli lelang objek hak tanggungan yang dieksekusi secara *parate*. Hal ini jelas telah menghambat pertumbuhan ekonomi sehingga mengakibatkan terlanggarnya Sila Pertama, Kedua, dan Kelima Pancasila, Alinea Keempat UUD NKRI Tahun 1945, serta Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Hal ini juga melanggar ketentuan terkait syahnya perjanjian atas dasar tujuan yang halal dan jelas sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Hal ini ditunjukkan dengan digugatnya Pasal 14 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah di Mahkamah Konstitusi. Eliadi selaku perwakilan pihak penggugat menegaskan pasal-pasal itu hanya berfokus pada pemberian kepastian hukum kepada Kreditor. Sebab, Kreditor dapat melakukan eksekusi objek hak tanggungan secara serta-merta (otomatis) apabila pemberi hak tanggungan (debitur) mengalami cidera janji tanpa mempertimbangkan sebab musabab debitur cidera janji. Eliadi menambahkan bahwa:

Pasal-pasal itu, khususnya sepanjang frasa ‘kekuatan eksekutorial’ dan frasa ‘sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, serta frasa ‘cidera janji’ telah menimbulkan ketidakadilan dan ketidakpastian hukum bagi debitur, sehingga bertentangan dengan UUD Tahun 1945, khususnya Pasal 1 ayat (3), Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D

ayat 8 (1), Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD Tahun 1945.

Sehingga perlu kiranya dilakukan pembahasan lebih dalam tentang “REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG BERBASIS NILAI KEADILAN PANCASILA”.

A. Rumusan Masalah

1. Mengapa pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini belum mampu mewujudkan keadilan?
2. Bagaimanakah kelemahan-kelemahan yang ada pada pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini?
3. Bagaimanakah rekonstruksi regulasi perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berbasis pada nilai keadilan Pancasila?

B. Teori Yang Digunakan

a. Teori Keadilan Pancasila Sebagai *Grand Theory*

Teori-teori para pakar hukum di Indonesia terkait keadilan tersebut kemudian pada perkembangannya juga berpangkal pada amanat dari nilai-nilai Ketuhanan dan Kemanusiaan yang ditujukan untuk mewujudkan keadilan bagi seluruh golongan masyarakat dalam bingkai Pancasila yang juga dapat dikatakan sebagai bintang penuntun bagi teori-teori keadilan tersebut.

Berkaitan dengan keadilan dalam perspektif Pancasila tersebut Menurut Yudi Latif berdasarkan berbagai pidato Soekarno terkait Pancasila, nilai gotong-royong merupakan dasar dari semua sila yang ada di Pancasila. Selanjutnya Yudi Latif mengaitkan nilai keadilan yang harus berdasar pada falsafah gotong-royong. Yaitu sebagai berikut:

- (1) Keadilan Berdasarkan Prinsip Ketuhanan

Prinsip ke-Tuhanan yang harus berlandaskan gotong-royong artinya nilai ke-Tuhanan yang juga berkebudayaan, lapang serta toleran. Sehingga keragaman keyakinan dan kepercayaan akan suatu agama dapat berjalan dengan harmonis tanpa saling menyerang dan mengucilkan antara satu kalangan dengan yang lainnya. Prinsip ini sejalan dengan prinsip kelima dari konsep Pancasila Soekarno yang dinamai oleh Soekarno sebagai Ketuhanan yang Berkebudayaan.

(2) Keadilan Berdasarkan Prinsip Internasionalisme

Prinsip Internasionalisme yang berjiwa gotong-royong menurut Yudi Latif yaitu prinsip internasionalisme yang berperikemanusiaan dan berperikeadilan. Sehingga prinsip internasionalisme yang ada akan selalu menjunjung perdamaian serta penghargaan terhadap Hak Asasi Manusia. Prinsip ini sesuai dengan sila kedua Pancasila karya Soekarno yang dinamai oleh Soekarno sebagai Sila Internasionalisme dan Perikemanusiaan.

(3) Keadilan Berdasarkan Prinsip Kebangsaan

Prinsip kebangsaan yang berjiwakan nilai gotong-royong menurut Yudi Latif adalah kebangsaan yang mampu mewujudkan persatuan dari berbagai perbedaan di Indonesia atau dengan kata lain mampu mewujudkan *Bhineka Tunggal Ika*. Pandangan ini sesuai dengan Sila Internasionalisme atau Perikemanusiaan.

(4) Keadilan Berdasarkan Prinsip Demokrasi

Prinsip demokrasi yang berjiwakan gotong-royong menurut Yudi Latif adalah demokrasi yang berlandaskan pada musyawarah untuk mufakat. Bukan demokrasi Barat yang mengutamakan kepentingan mayoritas atau mayokrasi dan kepentingan elite penguasa-pemodal atau

minokrasi. Prinsip ini sesuai dengan sila Mufakat atau Demokrasi dalam konsep Pancasila Soekarno.

(5) Keadilan Berdasarkan Prinsip Kesejahteraan

Prinsip kesejahteraan yang berlandaskan nilai gotong-royong menurut Yudi Latif yaitu kesejahteraan yang diwujudkan melalui pengembangan partisipasi serta emansipasi di sektor ekonomi dengan berlandaskan semangat ekonomi. Sehingga kesejahteraan yang dimaksudkan bukan kesejahteraan yang berlandaskan pada paham individualisme-kapitalisme serta etatisme. Prinsip ini sesuai dengan sila Keempat dalam konsep Pancasila Soekarno.

b. Teori Bekerjanya Hukum Chambliss Dan Seidman Sebagai *Middle Ranged Theory*

Teori ini menyatakan bahwa tindakan apa pun yang akan diambil oleh pemegang peran, lembaga-lembaga pelaksana maupun pembuat undang-undang selalu berada dalam lingkup kompleksitas kekuatan-kekuatan sosial, budaya, ekonomi dan politik dan lain sebagainya. Seluruh kekuatan-kekuatan sosial selalu ikut bekerja dalam setiap upaya untuk memfungsikan peraturan-peraturan yang berlaku, menerapkan sanksi-sanksinya, dan dalam seluruh aktivitas lembaga-lembaga pelaksanaannya. Akhirnya peran yang dijalankan oleh lembaga dan pranata hukum itu merupakan hasil dari bekerjanya berbagai macam faktor.

Adanya pengaruh kekuatan-kekuatan sosial dalam bekerjanya hukum ini, secara jelas Seidman meng gambarkannya berikut ini:

Bagan II

Bekerjanya kekuatan-kekuatan personal dan sosial

c. Teori Perlindungan Hukum Sebagai *Applied Theory*

Kehadiran hukum dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan

yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan Istilah “hukum” dalam bahasa Inggris dapat disebut sebagai *law* atau *legal*.

Dalam sub bab ini akan dibahas pengertian hukum ditinjau dari sisi terminologi kebahasaan yang merujuk pada pengertian dalam beberapa kamus serta pengertian hukum yang merujuk pada beberapa pendapat ataupun teori yang disampaikan oleh pakar. Pembahasan mengenai hukum disini tidak bermaksud untuk membuat suatu batasan yang pasti mengenai arti hukum karena menurut Immanuel Kant pengertian atau arti hukum adalah hal yang masih sulit dicari karena luasnya ruang lingkup dan berbagai macam bidang yang dijadikan sumber ditemukannya hukum. Benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin.

Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.

Pendapat mengenai pengertian untuk memahami arti hukum yang dinyatakan oleh R. Soeroso, S.H. bahwa hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melarang serta mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya.

Menurut Mochtar Kusumaatmadja pengertian hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai suatu perangkat kaedah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tetapi harus pula mencakup lembaga atau institusi dalam proses yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan.

Menurut J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib.

Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.

Dalam hal memahami hukum ada konsep konstruksi hukum. Terdapat tiga jenis atau tiga macam konstruksi hukum yaitu, pertama, konstruksi hukum dengan cara memperlawankan. Maksudnya adalah menafsirkan hukum antara aturan-aturan dalam peraturan perundang-undangan dengan kasus atau masalah yang dihadapi. Kedua, konstruksi hukum yang mempersempit adalah membatasi proses penafsiran hukum yang ada di peraturan perundang-undangan dengan keadaan yang sebenarnya. Ketiga, konstruksi hukum yang memperluas yaitu konstruksi yang menafsirkan hukum dengan cara memperluas makna yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat dijerat dalam suatu peraturan perundang-undangan.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam. Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.

Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahas Inggris disebut dengan *protection*. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi, sedangkan menurut *Black's Law Dictionary*, *protection* adalah *the act of protecting*.

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Pengertian perlindungan adalah tempat berlindung, hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi. Dalam KBBI yang dimaksud dengan perlindungan adalah cara, proses, dan perbuatan melindungi. Sedangkan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah atau yang data berlaku bagi semua orang dalam masyarakat (negara).

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

- a) Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara

mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.

- b) 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.
- c) Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah 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 antara sesama manusia.

- d) Menurut Hetty Hasanah perlindungan hukum yaitu merupakan segala upaya yang dapat menjamin adanya kepastian hukum, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang bersangkutan atau yang melakukan tindakan hukum.

Perlindungan hukum menurut Islam yaitu berkaitan dengan konsep perlindungan Hak Asasi Manusia yang berlandaskan pada perintah Allah SWT. Konsep HAM dalam Islam adalah termasuk konsep HAM tertua di dunia, betapa tidak, sebelum lahirnya konsep HAM barat pada era *renaissance*, Islam telah mengenal konsep HAM terlebih dahulu. Hal ini dapat dibuktikan secara terminologis, Hak Asasi Manusia pada dasarnya juga diambil dari bahasa Arab sejak kelahiran Islam di muka bumi sekitar 17 Ramadhan 11 SH, adapun secara terminologi HAM terbagi kata *haqq* atau *yahiqqu* atau *haqqaan* dan *Asasiy* atau *yaussu* atau *asasaan*, *haqq* atau *yahiqqu* atau *haqqaan* sendiri memiliki arti benar, pasti, nyata, tetap, dan wajib. Sementara *Asasiy* ialah membangun, mendirikan, pangkal, asal, asas, dasar, dan melekatkan. Konsep HAM dalam Islam sendiri pada dasarnya terdapat dalam kajian-kajian *fiqh* tentang HAM. Menurut *fiqh*, manusia sejak lahir telah memiliki status yang disebut dengan *Muhtaram*, yang



berarti dihargai eksistensinya sebagai makhluk Allah dan untuk itu dilarang bagi setiap makhluk untuk menganiaya apalagi membunuh manusia. Sehingga manusia memiliki status insaniah yang bermartabat tinggi, dimana manusia memiliki derajat yang tinggi dari makhluk Ciptaan Allah SWT lainnya. Oleh sebab itu HAM Islam bertujuan melindungi berbagai macam kehormatan dan martabat manusia melalui konsep yang disebut dengan *dharuyaiyah al-khams* yang menyatakan dengan tegas bahwa perlindungan HAM hanya akan tercapai bila terdapat perlindungan terhadap jiwa, perlindungan terhadap keyakinan atau agama, perlindungan terhadap akal dan pikiran, perlindungan terhadap harta benda atau hak milik, dan perlindungan terhadap keturunan.

### C. Metode Penelitian

#### 1. Paradigma Penelitian

Paradigma (*paradigm*) secara umum dapat diartikan sebagai seperangkat kepercayaan atau keyakinan dasar yang menuntun seseorang dalam bertindak dalam kehidupan sehari-hari. Pengertian ini sejalan dengan Guba yang dikonsepsikan oleh Thomas Kuhn sebagai seperangkat keyakinan mendasar yang memandu tindakan-tindakan seseorang, baik tindakan keseharian maupun dalam penyelidikan ilmiah. Dalam penelitian ini, pembahasan hanya dibatasi pada paradigma pencarian ilmu pengetahuan (*discipline inquiry paradigm*) yaitu suatu keyakinan dasar yang digunakan berbagai kalangan untuk mencari kebenaran realitas menjadi suatu ilmu atau disiplin ilmu pengetahuan tertentu.

Paradigma dalam penelitian ini adalah konstruktivisme, pada penelitian ini hukum dilihat sebagai suatu realitas yang majemuk dan beragam. Hukum terletak pada konstruksi mental setiap orang yang memiliki pengalaman individual dan sosial yang berbeda-beda termasuk pengalaman antara peneliti dan informan, sehingga hukum beragam dan majemuk.

Paradigma dalam penelitian ini mempengaruhi hubungan antara peneliti dan informan sehingga antara peneliti dan informan terkait secara interaktif, metode penelitian yang digunakan dengan interaksi antara peneliti dengan informan dengan melalui wawancara secara mendalam atau secara hermeneutikal, yang mengharuskan peneliti meneliti data berupa informasi dari informan secara mendalam dengan mempengaruhi pemikiran informan sehingga terjadi pertukaran dialektikal yang kemudian antara pendapat peneliti dan informan di bandingkan kemudian ditemui simpulan baru akan realitas berupa hukum tersebut.

## 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah non doktrinal. Dalam penelitian hukum non doktrinal ini hukum dikonsepsikan secara sosiologis sebagai suatu gejala empiris yang dapat diamati di dalam kehidupan. Segi substansinya, hukum terlihat sebagai suatu kekuatan sosial yang empiris wujudnya, namun yang terlihat secara sah dan bekerja untuk memola perilaku-perilaku *actual* warga masyarakat. Kemudian dari segi strukturnya hukum adalah sebagai suatu institusi peradilan yang kerjanya mentransformasikan masukan-masukan (tegasnya materi hukum *in abstracto in abstracto* yaitu produk sistem politik) menjadi keluaran-keluaran (tegasnya keputusan-keputusan *in concreto*) yang dengan cara demikian mempengaruhi dan mengarahkan bentuk dan proses interaksi sosial yang berlangsung di dalam masyarakat. Dalam perspektif yang demikian, oleh Soetandyo, hukum akan menampakkan diri sebagai fakta yang alami yang tentunya akan tunduk pada keajegan-keajegan (*regularities, nomos*) atau keseragaman-keseragaman (*uniformities*).

Hukum yang menjadi objek empiris – sosilogis akan dikaji dengan menggunakan metode saintifik. Metode saintifik yang dikenakan terhadap objek (hukum) memiliki kekuatan pada peran logika induktif pada permulaannya sebagai cara untuk menemukan

asas-asas umum (*empirical uniformities*) dan teori-teori melalui silogisme induksi. Silogisme induksi ini, premis-premisnya selalu berupa hasil pengamatan yang diverifikasi. Kemudian dampak dari silogisme induksi ini dan penggunaan simpulan-simpulan dari silogisme ini, simpulan tersebut diperoleh dari *conclusio* di dan dari dalam silogisme induksi, selalu berupa deskripsi atau eksplanasi tentang ada tidaknya hubungan antara berbagai variabel sosial hukum.

Dengan demikian penelitian hukum non doktrinal berorientasi pada perspektif empiris – nomologis dan berpijak pada logika yang induktif. Hasil dari penelitian non doktrinal ini adalah teori-teori tentang eksistensi dan fungsi hukum di dalam masyarakat berikut perubahan-perubahan yang terjadi di dalam proses perubahan sosial. Dengan pengkonsepan hukum secara sosiologis, prosedur seperti ini kemudian diajukan untuk melihat hukum sebagai gejala sosial yang harus dikaji secara empiris.

### 3. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah penelitian secara kualitatif yaitu penelitian hukum dengan media wawancara secara empiris bersama beberapa informan, wawancara tersebut bertujuan untuk menggali lebih dalam mengenai apa yang ingin peneliti ketahui dengan menggali lebih dalam informasi dari narasumber yang ada dengan pertukaran dialektikal antara peneliti dan informan.

### 4. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian hukum kualitatif ini adalah metode pendekatan Sosio-legal, yaitu suatu pendekatan dengan mencari informasi melalui wawancara secara langsung dengan informan secara empiris terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data sekunder yang terdapat pada studi kepustakaan melalui langkah teoritik. Selain itu dalam penelitian ini juga akan dikaji secara

filosofis, sosiologis, dan yuridis terkait persoalan yang hendak dibahas.

## 5. Jenis Dan Sumber Data Penelitian

### a. Data Primer

Adalah keterangan atau informasi yang diperoleh secara langsung melalui penelitian di lapangan. Data primer ini dilakukan dengan cara mengadakan wawancara mendalam, yaitu suatu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya secara langsung kepada pihak yang diwawancarai. Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh informasi atau keterangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Adapun informan dalam penelitian ini ialah debitor, Kreditor, balai lelang, Otoritas Jasa Keuangan, Badan Pertanahan Nasional Dan Panitera Pengadilan.

### b. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh dari literatur yang berhubungan dengan obyek penelitian seperti: buku, peraturan perundang-undangan maupun dokumendokumen dari instansi yang bersangkutan. Studi kepustakaan/data sekunder terdiri dari:

#### 1) Bahan Hukum Primer

Terdiri dari bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk peraturan perundang-undangan yang dimaksud :

- (a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (b) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- (c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- (e) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang- Undangan;
  - (f) Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
  - (g) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penanggungan Kewajiban Pembayaran Utang;
  - (h) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  - (i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - (j) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
  - (k) Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 109 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Dan Penundaan Tanggung Jawab Pembayaran Utang.
- 2) Bahan Hukum Sekunder
    - a) Kepustakaan/buku literatur;
    - b) Karya Ilmiah;
    - c) Referensi-referensi yang relevan.
  - 3) Bahan Hukum Tersier
    - Kamus hukum ensiklopedia dan kamus bahasaguna menambah data penelitian.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data primer dan sekunder dilakukan dengan melakukan wawancara mendalam (*indepth interview*) dan dengan studi pustaka. Dalam melakukan wawancara mendalam

akan terjadi proses interaksi dialog antara peneliti dan para informan. Hal ini terjadi karena instrumen utama (*key informan*) dalam pengumpulan data. Informan pertama ditentukan secara *snowball*, sesuai dengan kebutuhan penelitian ini, adapun informan dalam penelitian ini ialah debitor, Kreditor, balai lelang, Otoritas Jasa Keuangan, Badan Pertanahan Nasional Dan Panitera Pengadilan. Selanjutnya akan dilakukan studi pustaka dengan melakukan kajian hukum secara normatif dan empiris dalam proses analisis terkait persoalan perlindungan debitor dalam proses eksekusi hak tanggungan dengan menggunakan teknik-teknik analisis data yang deduktif maupun induktif. Adapun teknik pengecekan keabsahan data yang akan dipakai teknik triangulasi data.

#### 7. Validasi dan Analisis Data

Data yang telah terkumpul dianalisis untuk mendapat kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Semua data yang telah terkumpul diedit, diolah, dan disusun secara sistematis untuk selanjutnya disajikan dalam bentuk deskriptif yang kemudian disimpulkan. Dalam analisis data, penulis menggunakan metode kualitatif artinya semua data yang diperoleh dianalisis secara utuh sehingga terlihat adanya gambaran yang sistematis dan faktual.

Metode analisis data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif. Analisis data artinya menguraikan data secara bermutu dalam kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan pemahaman hasil analisis. Komprehensif artinya analisis data secara mendalam dari berbagai aspek sesuai dengan lingkup penelitian. Lengkap artinya tidak ada bagian yang terlupakan, semuanya sudah masuk dalam analisis.

Analisis data seperti ini akan menghasilkan produk penelitian hukum yang sempurna. Rumusan masalah dan tujuan penelitian merupakan lingkup dan kendali analisis secara kualitatif,

kompherensif, dan lengkap, sedangkan fokus kajian hukum tertulis secara spesifik merupakan lingkup bidang ilmu dalam penelitian hukum secara kualitatif. Metode kualitatif yaitu analisis yang didasarkan dengan tulisan-tulisan yang dikaitkan dengan perundang-undangan yang berlaku maupun pendapat ahli sebagai bahan perbandingan teori dan kenyataan dalam praktik lapangan sehingga akan dihasilkan data yang benar-benar melukiskan obyek atau permasalahan yang diteliti. Data yang terkumpul kemudian disajikan dalam bentuk laporan tertulis yang logis dan sistematis, lengkap dengan pengambilan kesimpulan atas penelitian yang dilakukan.

Keabsahan/Validasi data adalah bahwa setiap keadaan harus dapat mendemonstrasikan nilai yang benar, menyediakan dasar agar hal itu dapat diterapkan, dan memperbolehkan keputusan luar yang dapat dibuat tentang konsistensi dari prosedurnya dan kenetralan dari temuan dan keputusan – keputusannya, sama halnya dengan penelitian secara kuantitatif, penelitian kualitatif suatu hasil penelitian tidak akan valid apabila tidak *reliable*, maka penelitian kualitatif pun tidak dapat *transferabel* jika tidak kredibel, dan tidak akan kredibel bila tidak memenuhi kebergantungan. Untuk dapat mengetahui keabsahan penelitian (*trustworthiness*) data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas beberapa kriteria yaitu derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*).

Dalam penelitian ini guna mengetahui tingkat kevalidan data digunakan derajat kepercayaan (*credibility*) dan kriterium kepastian (*confirmability*). Kriteria berupa derajat kepercayaan (*credibility*) adalah kriterium yang berfungsi melaksanakan inkuiri sedemikian sehingga tingkat kepercayaan penemuan dapat tercapai, kemudian mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil – hasil

penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan ganda yang sedang diteliti.

Kriterium kepastian (*confirmability*) adalah kriteria yang menyatakan bahwa sesuatu itu berupa objektif atau tidak bergantung pada persetujuan beberapa orang terhadap pandangan, pendapat, dan penemuan seseorang, dengan kata lain pengalaman seseorang masih bersifat subjektif, jika pengalaman tersebut disepakati oleh beberapa atau banyak orang barulah dapat dikatakan objektif, maka subjektivitas dan objektivitas suatu hal tergantung pada orang perseorangan. Penelitian kualitatif ini lebih menekankan pada data bukan orang perorangan.

#### D. Pembahasan

##### 1. Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Dalam Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Saat Ini Belum Mampu Mewujudkan Keadilan

Keberadaan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada dasarnya telah menjadi landasan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT). Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 UUHT maka ketentuan mengenai kredietverband dengan sendirinya seluruhnya tidak dipergunakan lagi atau dinyatakan tidak berlaku lagi seluruhnya, sedangkan ketentuan hipotek:

- a. Dinyatakan tidak berlaku lagi hanya yang menyangkut pembebanan hipotek atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dikarenakan dengan sendirinya tunduk pada ketentuan dan persyaratan yang di atur dalam UUHT.
- b. Masih berlaku yang menyangkut pembebanan hipotek yang obyeknya selain hak atas tanah beserta benda-benda yang



berkaitan dengan tanah, yaitu hipotek atas kapal laut dan hipotek atas pesawat udara.

Merujuk pada ketentuan Angka 4 penjelasan umum UUHT antara lain menyatakan: “Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan di utamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor lain”.

Pernyataan ini melihat bahwa jika debitor cedera janji, Kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang di jadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahulu kepada Kreditor-Kreditor lain. Dengan demikian, sesuai uraian di atas, dalam UUHT diatur bahwa untuk melindungi Kreditor apabila debitor wanprestasi adalah melalui eksekusi Hak Tanggungan. Sehingga apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Kreditor sebagai pemohon eksekusi dapat melakukan eksekusi obyek Hak Tanggungan melalui parate eksekusi (beding van eigen matigen van koop) dengan syarat bahwa dalam akta pembebanan Hak Tanggungan terdapat janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan.

Dengan adanya janji menjual atas kekuasaan sendiri yang tercantum dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), maka jika debitor cidera janji, Kreditor dapat melakukan eksekusi obyek Hak Tanggungan secara langsung melalui Kantor Lelang Negara tanpa perlu fiat Pengadilan Negeri. Selanjutnya, ketentuan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa:

Apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Kemudian Di jelaskan juga dalam penjelasan Pasal 6 UUHT bahwa hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang di punyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang berikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari pada Kreditor-Kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Sementara itu, ketentuan pasal 20 UUHT menyebutkan bahwa apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana di maksud dalam Pasal 6; atau
- b. Title eksekutorial yang terpadat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada Kreditor-Kreditor lainnya.

Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang-undang ini bagi para Kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi. Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan

melalui pelalangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar dari pada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai Hak Tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Pada perkembangannya pelaksanaan eksekusi parate Kreditor terhadap benda jaminan hak tanggungan debitor belum mampu berkeadilan bagi debitor. Hal ini dikarenakan Pasal 6 UUHT hanya bertumpu pada cacat janji yang dilakukan oleh debitor. Sementara penjelasan cacat janji dalam Pasal 6 UUHT hanya bertumpu pada tunggakan hutang debitor pada Kreditor semata, hal ini tidak didasarkan pada audit kemampuan debitor dalam membayar hutang. Sehingga Kreditor dapat melakukan penyalahgunaan keadaan dalam pelaksanaan eksekusi parate terhadap benda objek jaminan hak tanggungan.

Hal ini dapat terlihat dalam kasus-kasus eksekusi benda jaminan hak tanggungan yang tidak dilakukan audit dan pemeriksaan terlebih dahulu melalui media *aanmaning* di pengadilan. Hal ini dikarenakan adanya ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT. Kedua Pasal ini dengan jelas memberikan kewenangan kepada Kreditor untuk melakukan parate eksekusi. Hal ini mengenyampingkan Pasal 14 UUHT dan Pasal 224 HIR yang mengharuskan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Keadaan ini semakin bertambah rumit dikarenakan kerap kali pemindahan hak tanah yang merupakan objek hak tanggungan dapat beralih hanya dengan klausula lelang, yang kemudian klausula lelang ini dijadikan dasar pemindahan hak tanah jaminan hak tanggungan dan dilakukannya ketentuan eksekusi pengusiran debitor dan pembongkaran benda di atas tanah yang merupakan jaminan hak tanggungan dengan menggunakan

ketentuan Pasal 200 HIR. Hal ini jelas tidak benar mengingat klausula lelang bukanlah dasar pemindahan hak objek benda jamina hak tanggungan. Sehingga praktek roya dan pengalihan benda jaminan hak tanggungan cacat hukum dan merugikan debitor.

Hal ini juga jelas telah melanggar penjelasan dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi benda jaminan hak tanggungan haruslah berdasar pada ketentuan Pasal 224 HIR. Penjelasan Pasal 26 UUHT menyebutkan bahwa:

Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227).

Selama ini pelaksanaan eksekusi parate terhadap benda jaminan hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT hanya didasarkan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, hal ini juga rancuh bila melihat penjelasan Pasal 26 UUHT. Keadaan demikian mengakibatkan terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor terhadap debitor.

Hal ini dapat terlihat dalam kasus dengan Nomor Perkara 11/PDT.Plw/2013/PN.Kds yang dimana hakim menolak pendapat saksi ahli yang menyatakan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana dengan pertimbangan bahwa peraturan pelaksana Pasal 6 UUHT diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga penjelasan Pasal 26 UUHT yang mengharuskan segala pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan berdasarkan Pasal 224 HIR

terkesampingkan dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/ 2010 pada waktu itu.

Persoalan di atas juga terjadi dalam kasus eksekusi objek jaminan hak tanggungan milik Bapak Sunar di Desa Ngancan, Kabupaten Boyolali. Pada awalnya Sunar menjaminkan tanahnya seluas 320m<sup>2</sup> yang berada di Desa Ngancan kepada Bank BRI Kota Surakarta, guna meminjam uang sebesar Rp.250.000.000,-, guna dana tambahan usaha persewaan tratak milik anaknya. Hal tersebut dilakukan pada tahun 2016. Pada awalnya Sunar mampu membayar tagihan pinjaman miliknya setiap bulannya beserta bunganya. Namun pada tahun 2017 Sunar menunggak tagihan miliknya dikarenakan kondisi usaha milik anaknya yang tidak lagi seramai tahun 2016. Setelah lebih dari tiga kali menunggak, Bank BRI memperingatkan kepada Sunar agar segera melunasi tunggaknya, dan apabila hal itu tidak dilakukan maka tanah miliknya akan dieksekusi dan dilelang oleh Kreditor secara parate. Akhirnya pada 14 Mei 2017, Sunar menemui pihak Kreditor dengan maksud untuk memohon keringanan kebijakan berupa pelonggaran waktu jatuh tempo pelunasan tunggakan. Hal ini tidak disetujui oleh pihak Kreditor, setelah selang berjalan tiga hari, Sunar mendapatkan surat dari pihak bank yang menjelaskan bahwa tanah miliknya yang dijadikan objek benda jaminan hak tanggungan telah ditawarkan secara lelang. Keadaan demikian membuat Sunar mendatangi pihak balai lelang untuk meminta agar tanah miliknya tidak dilelang, hal ini ditolak oleh balai lelang dengan alasan bahwa berkaitan dengan hal itu adalah kewenangan Kreditor, sementara balai lelang hanya berwenang melelang objek jaminan hak tanggungan yang telah dieksekusi secara parate oleh Kreditor. Kemudian di waktu yang sama Sunar menemui pihak Bank BRI guna meminta penundaan pelelangan tanah miliknya, Bank BRI pun setuju dengan catatan bahwa Sunar membayar

tunggakan miliknya beserta bunga pinjaman dan biaya administrasi pengajuan lelang dan eksekusi.

Walaupun tidak sampai dilakukan jual lelang, namun perbuatan Kreditor terhadap Sunar dilakukan secara diam-diam dan secara paksa, hal ini ditunjukkan tidak adanya informasi akan dilelangnya tanah milik sunar sebagai objek jaminan hak tanggungan, informasi hanya penagihan tunggakan dan akibat hukum bila tunggakan milik Sunar tidak dibayarkan. Keadaan demikian teramsuk juga dalam kategori penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor terhadap debitor.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan belum berkeadilan, hal ini dikarenakan eksekusi benda jaminan hak tanggungan hanya mengutamakan kepentingan dan kedudukan Kreditor tidak mempertimbangkan kerugian dari debitor. Hal ini jelas bertentangan dengan tujuan pembangunan nasional yang menghendaki adanya pembangunan ekonomi makro dan mikro melalui industri besar maupun kecil menengah. Dengan adanya ketentuan Pasal 6 UUHT jelas akan memiskinkan debitor, hal ini dikarenakan hutang dan bunga yang tinggi serta adanya eksekusi parate yang tidak membuka celah bagi debitor membela diri sehingga debitor akan kehilangan asset benda tidak bergerak yang merupakan modal usaha miliknya. Hal ini jelas bertentangan dengan pendapat Rawls yang menghendaki adanya keadilan bagi seluruh golongan masyarakat termasuk debitor secara merata dan seimbang. Adanya Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT telah membuka celah bagi Kreditor untuk mencari keuntungan ekonomis dengan mengenyampingkan hak dasar dari debitor. hal ini disebabkan karena Pasal 6 UUHT telah membuka celah adanya perjanjian eksekusi jaminan hak tanggungan secara paksa, penipuan, dan secara sesat.

2. Kelemahan-Kelamahan Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Dalam Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Saat Ini

A. Kelemahan Peraturan Perundang-Undangan

1. Telaah Yuridis Terhadap Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Pada perkembangannya secara yuridis pasal 6 UUHT menyatakan bahwa:

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.

Unsur-unsur yang terjalin menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT tersebut, adalah:

- a. Debitor cidera janji;
- b. Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama diberi hak;
- c. Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri;
- d. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
- e. Hak Kreditor mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- f. Hak Kreditor mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.

Unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 6 UUHT menunjukkan ada 2 (dua) hal yang penting manakala debitor wanprestasi, yaitu peralihan hak dan

pelaksanaan hak bagi Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama. Subtansi Pasal 6 UUHT mirip dengan Pasal 1178 ayat (2) B.W. persamaannya karena keduanya mengatur tentang “menjual” benda jaminan di muka umum, dan perbedaannya dalam Pasal 6 UUHT mengatur tentang “menjual atas kekuasaan sendiri”, sedangkan pasal 1178 ayat (2) B.W. mengatur tentang “dikuasakan untuk menjual”, sehingga dalam Pasal 6 UUHT, hak Kreditor dalam hal debitor cidera janji, untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui lelang, sudah diberikan undang-undang sendiri kepada Kreditor pemegang Hak Tanggungan yang pertama.

Pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT pada dasarnya dapat mengakibatkan disharmonisasi hukum antar hukum eksekusi menurut UUHT dengan hukum eksekusi keperdataan maetrial dan hukum pengalihan hak kepemilikan objek benda jaminan hak tanggungan serta bertentangan pula dengan hukum perlindungan konsumen. Termasuk hukum tata aturan di Indonesia. Hal ini dikarenakan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT membuka celah terjadinya penyalahgunaan keadaan dan pertentangan hukum eksekuis secara parate menurut Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT dengan keterangan Pasal 26 UUHT yang mengharuskan eksekusi objek benda jaminan hak tanggungan melalui Pasal 224 HIR yang secara tegas mengharuskan eksekuis objek benda jaminan melalui *aanmaning* di pengadilan.

2. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 12 Tahun



2011 Jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dalam Tata Aturan Perundang-Undangan.

Pada dasarnya pelaksanaan eksekusi secara parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidak ditegaskan dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 melainkan bersandar pada Pasal 224 HIR yang menghendaki adanya eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana, sehingga upaya parate yang memaksa tidak memiliki landasan hukum yang kuat sehingga jelaslah bahwa hal ini menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT yang menginginkan pelaksanaan eksekusi berlandaskan pada Pasal 224 HIR.

Selain itu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 dalam jenis hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia berada di bawah HIR sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidaklah memiliki kekuatan yang kuat, mengingat selain tidak adanya penjelasan bahwa pelaksanaan Pasal 6 UUHT dilakukan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016, dalam tata urutan perundang-undangan pun Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tidak dapat mengenyampingkan Pasal 224 HIR.

Hal ini jelas terlihat dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dalam Tata Aturan Perundang-Undangan yang menyebutkan bahwa:

Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  - b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
  - c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
  - d. Peraturan Pemerintah;
  - e. Peraturan Presiden;
  - f. Peraturan Daerah Provinsi; dan
  - g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.
3. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 ditinjau dari Pasal 1320 KUHPerdara

Pada dasarnya syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara ialah salah satunya adanya suatu sebab yang halal, artinya bahwa perjanjian antar para pihak tidak dapat bertentangan dengan hukum dan tidak boleh terdapat penyalahgunaan keadaan yang dilakukan salah satu pihak yang dapat mengakibatkan pihak lainnya merugi dari perjanjian yang dibuat.

Pada kenyataannya penyusunan perjanjian terkait eksekusi objek jaminan hak tanggungan sebagaimana yang bersandar pada Pasal 6 UUHT telah jauh dari prinsip sebab yang halal sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1320 KUPerdara. Hal ini dikarenakan pelaksanaan eksekusi secara parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidak ditegaskan dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 melainkan bersandar pada Pasal 224 HIR yang menghendaki

adanya eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana, sehingga upaya parate yang memaksa tidak memiliki landasan hukum yang kuat sehingga jelaslah bahwa hal ini menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT yang menginginkan pelaksanaan eksekusi berlandaskan pada Pasal 224 HIR. Sehingga jelas pula bahwa Pasal 6 UUHT melanggar syarat syahnya perjanjian secara keperdataan, karena melanggar syarat berupa sebab yang halal dalam Pasal 1320.

4. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Ketentuan HIR Tentang Eksekusi

Pada perkembangannya pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan harus sesuai dengan HIR. Pasal 196 *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT*(HIR), Pasal 200 HIR, 240 HIR, dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjukan Teknis Pelaksanaan Lelang. Ketentuan dalam Pasal 196 HIR menyebutkan bahwa:

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan

itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.

Sementara itu Pasal 200 HIR menyatakan bahwa:

- 1) Penjualan barang yang disita dilakukan dengan perantaraan kantor lelang, atau menurut keadaan, menurut pertimbangan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk barang yang tetap maka syarat-syarat yang tersebut pada ayat di atas ini, dipakai bagi penjualan itu.
- 2) Penjualan barang tetap yang kenyataan berharga lebih dari seribu rupiah, harus diumumkan satu kali, selambat-lambatnya empat belas hari sebelum hari penjualan, di dalam suatu surat kabar harian yang terbit di tempat barang itu akan dijual, dan jika tidak ada surat kabar harian seperti itu maka diumumkan dalam surat kabar harian disatu tempat yang terdekat.
- 3) Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah ia memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang diserahi penjualan yang bersangkutan.
- 4) Jika orang yang barangnya dijual itu, enggan meninggalkan barang yang tetap itu, maka ketua pengadilan negeri membuat satu surat perintah kepada orang yang berkuasa menjalankan surat jurusita, supaya dengan bantuan panitera pengadilan negeri, jika perlu dengan pertolongan polisi, barang yang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang, yang dijual barangnya itu, serta oleh kaum keluarganya.

Sementara itu Pasal 244 HIR menyatakan bahwa:

Pemberitaan pemeriksaan serta segala surat-surat tentang perkara itu, pemberitaan persidangan, salinan yang syah dari keputusan dan petikan dari catatan yang diperbuat dalam daftar tentang permintaan akan berperkara dengan tak berbiaya dikirim oleh panitera pengadilan negeri pada pengadilan tinggi.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa Pada dasarnya pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan haruslah melalui pengadilan tidak dilakukan secara sepihak oleh Kreditor. Hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 6 UUHT dan juga bertentangan dengan kedudukan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016. Pasal 6 UUHT kerap menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 sebagai aturan pelaksanaannya, padahal dalam UUHT Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tidak digolongkan sebagai peraturan pelaksana, justru Pasal 224 HIR lah yang dinyatakan sebagai peraturan pelaksana. Sehingga eksekusi parate sebenarnya tidak dapat digunakan dalam UUHT. Kemudian berkaitan dengan syarat status benda jaminan hak tanggungan yang harus terang juga terkesampingkan dengan adanya Pasal 6 UUHT hal ini kerap kali diasiasi oleh Kreditor yang bekerja sama dengan kantor lelang untuk mengubah status benda hak tanggungan dengan menggunakan risalah lelang.

Selain itu menurut Pasal 200 HIR bahwa sebelum dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan maka terlebih dahulu

objek jaminan hak tanggungan tersebut terang statusnya, artinya telah ada mekanisme pemindahan hak milik terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut dari pemberi hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan, agar ketika terjadi eksekusi terhadap hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, objek jaminan hak tanggungan yang ada tidak sedang berstatus sengketa.

5. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pada perkembangannya salah satu syarat untuk melakukan roya terhadap benda jaminan hak tanggungan yang telah selesai dilelang haruslah dalam keadaan terang dan bersih. Hal ini ditunjukkan dengan salah satu syarat dari kepengurusan roya yang harus menyertakan sertifikat benda jaminan hak tanggungan yang asli.

Guna memperoleh sertifikat hak milik tersebut maka perlu adanya peralihan hak terlebih dahulu dari debitor kepada Kreditor. Namun jika hal tersebut tidak dapat dilakukan melalui parate eksekusi maka jual beli lelang akan melawan hukum. Hal ini terlihat juga apabila pihak pemenang lelang akan merubah nama kepemilikan tanah akan sulit.

Parate eksekusi pada perkembangannya tidak dapat mengalihkan hak atas tanah begitu saja mengingat perubahan hak atas tanah menurut UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dilakukan kedua belah pihak di hadapan PPAT.

Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kemudian secara teknis dengan tidak jelasnya bukti kepemilikan tanah oleh pemenang lelang akibat parate eksekusi yang belum membalikan nama dari objek hak tanggungan yang dilelang juga mengakibatkan terlanggarnya ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa:

- (1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (2) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (3) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah

secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan:

a) tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan

b) tidak termasuk atau bukan merupakan:

1) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau

2) Kawasan Hutan.

(5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:

a) disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan

b) dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggung jawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidak benaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Selain itu bukti kepemilikan tanah menurut peraturan ini haruslah ditunjukkan dengan sertifikat asli. Hal ini ditunjukkan dengan pernyataan dari Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa:



Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermeterai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Sehingga jelas bahwa dengan adanya eksekusi parate menurut Pasal 6 UUHT membuat objek benda jaminan hak tanggungan tidak dapat dimiliki dengan begitu saja oleh pemenang lelang, mengingat statusnya yang belum *clear and clean*, sementara itu risalah lelang tidak dapat dijadikan landasan untuk menguasai dan merubah kepemilikan objek benda jaminan, hal ini dikarenakan fungsi dari risalah lelang hanya sebatas alat bukti jual beli lelang objek jaminan hak tanggungan semata bukan alat bukti kepemilikan benda objek jaminan hak tanggungan. Hal ini menjadi semakin jelas pula dikarenakan adanya Pasal 5 UUPA yang menyatakan bahwa

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undangundang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Sehingga jelas bahwa selain tidak berkeadilan bagi debitor, adanya parate eksekusi menurut Pasal 6 UUHT

juga menimbulkan masalah baru bagi pemenang lelang yaitu ketidak pastian hukum terkait kepemilikan benda objek jaminan hak tanggungan.

Adanya ketentuan dalam Pasal 5 UUPA tersebut secara tegas mengamankan bahwa jual beli tanah yang dilakukan juga harus melihat hukum adat yang menekankan pada asas terang dan tunai. Terang artinya bahwa perjanjian jual beli harus terang di hadapan notaris dan juga antara pihak pembeli dan penjual sebagaimana dimaksudkan juga dalam Pasal 1868 KUHPerduta, Pasal 1870 KUHPerduta, dan Pasal 1873 KUHPerduta. Tunai artinya pembayaran yang dilakukan secara nyata baik secara lunas sebelum penyerahan maupun *secara down payment*, sehingga dengan adanya asas tersebut tanah dapat dilakukan penyerahan secara yuridis maupun secara fisik. Pada perkembangannya dengan keberadaan pelaksanaan Pasal 6 UUHT yang hanya bertumpu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah mengenyampingkan adanya syarat terang dan tunai. Hal ini dikarenakan eksekusi sepihak tanpa adanya koordinasi dan informasi yang cukup dari Kreditor kepada debitor sehingga pengalihan hak milik atas objek jaminan hak tanggungan dilakukan sepihak oleh Kreditor maka asas terang tidak tercapai sehingga perjanjian jual beli lelang pun juga tidak terang dan tunai. Akibat hal ini pelaksanaan Pasal 6 UUHT yang hanya bertumpu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengakibatkan tidak adanya

penyerahan secara yuridis antara pemilik hak atas objek jaminan hak tanggungan yang masih beratas nama debitor kepada pihak lain yang telah melakukan jual beli lelang objek benda jaminan hak tanggungan. Hal ini jelas telah melanggar adanya ketentuan terkait *juridische levering* sebagaimana diatur dalam 620 KUHPerdara yang berbunyi:

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpanan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpanan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.

Tata cara penyerahan hak atas benda yang menjadi objek jaminan ini juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tepatnya dalam Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta

yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut dinyatakan pula dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa:

- 1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.
- 2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri.

Ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa harus adanya penyerahan yuridis dalam setiap jual beli tanah guna syarat penyusunan hak menguasai tanah yang jelas. Sementara itu Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengharuskan adanya syarat terang dalam hal pembuatan hak atas tanah.

Dengan tidak adanya penyerahan yuridis hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan oleh debitur kepada Kreditor maka syarat adanya *juridische levering* tidak dapat terwujud sehingga hal ini juga akan berakibat pada tidak dapatnya Kreditor melakukan roya terhadap benda objek jaminan setelah dilelang bila dilakukan tanpa didahului dengan adanya eksekusi dari pengadilan terlebih dahulu.

6. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Kemudian Pasal 6 UUHT juga telah melanggar Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Perlindungan konsumen bertujuan :

- (1) meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- (2) mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari eksekusi negatif pemakaian barang dan/atau jasa;
- (3) meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;
- (4) menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- (5) menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggungjawab dalam berusaha;
- (6) meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

Kemudian melanggar pula Pasal 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (1) Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang :
- a. tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. tidak sesuai dengan berat bersih, isi bersih atau netto, dan jumlah dalam hitungan sebagaimana yang dinyatakan dalam label atau etiket barang tersebut;
  - c. tidak sesuai dengan ukuran, takaran, timbangan dan jumlah dalam hitungan menurut ukuran yang sebenarnya;
  - d. tidak sesuai dengan kondisi, jaminan, keistimewaan atau kemanjuran sebagaimana dinyatakan dalam label, etiket atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
  - e. tidak sesuai dengan mutu, tingkatan, komposisi, proses pengolahan, gaya, mode, atau penggunaan tertentu sebagaimana dinyatakan dalam label atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
  - f. tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut;
  - g. tidak mencantumkan tanggal kadaluwarsa atau jangka waktu penggunaan/pemanfaatan yang paling baik atas barang tertentu;

- h. tidak mengikuti ketentuan berproduksi secara halal, sebagaimana pernyataan "halal" yang dicantumkan dalam label;
- i. tidak memasang label atau membuat penjelasan barang yang memuat nama barang, ukuran, berat/isi bersih atau netto, komposisi, aturan pakai, tanggal pembuatan, akibat sampingan, nama dan alamat pelaku usaha serta keterangan lain untuk penggunaan yang menurut ketentuan harus di pasang/dibuat;
- j. tidak mencantumkan informasi dan/atau petunjuk penggunaan barang dalam bahasa Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan barang yang rusak, cacat atau bekas, dan tercemar tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar atas barang dimaksud.

(3) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan sediaan farmasi dan pangan yang rusak, cacat atau bekas dan tercemar, dengan atau tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar.

(4) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran pada ayat (1) dan ayat (2) dilarang memperdagangkan barang dan/atau jasa tersebut serta wajib menariknya dari peredaran.

Kemudian melanggar juga Pasal 9 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (1) Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklan-kan suatu barang dan/atau jasa secara tidak benar, dan/atau seolah-olah :
- a. barang tersebut telah memenuhi dan/atau memiliki potongan harga, harga khusus, standar mutu tertentu, gaya atau mode tertentu, karakteristik tertentu, sejarah atau guna tertentu;
  - b. barang tersebut dalam keadaan baik dan/atau baru;
  - c. barang dan/atau jasa tersebut telah mendapatkan dan/atau memiliki sponsor, persetujuan, perlengkapan tertentu, keuntungan tertentu, ciri-ciri kerja atau aksesoris tertentu;
  - d. barang dan/atau jasa tersebut dibuat oleh debitor yang mempunyai sponsor, persetujuan atau afiliasi;
  - e. barang dan/atau jasa tersebut tersedia;
  - f. barang tersebut tidak mengandung cacat tersembunyi;
  - g. barang tersebut merupakan kelengkapan dari barang tertentu;
  - h. barang tersebut berasal dari daerah tertentu;
  - i. secara langsung atau tidak langsung merendahkan barang dan/atau jasa lain;
  - j. menggunakan kata-kata yang berlebihan, seperti aman, tidak berbahaya, tidak mengandung risiko atau efek sampingan tanpa keterangan yang lengkap;



- k. menawarkan sesuatu yang mengandung janji yang belum pasti.
- (2) Barang dan/atau jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang untuk diperdagangkan.
- (3) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ayat (1) dilarang melanjutkan penawaran, promosi, dan pengiklanan barang dan/atau jasa tersebut.

Kemudian juga melanggar Pasal 11 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dalam hal penjualan yang dilakukan melalui cara obral atau lelang, dilarang mengelabui/menyesatkan konsumen dengan :

- a. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah telah memenuhi standar mutu tertentu;
- b. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah tidak mengandung cacat tersembunyi;
- c. tidak berniat untuk menjual barang yang ditawarkan melainkan dengan maksud untuk menjual barang lain;
- d. tidak menyediakan barang dalam jumlah tertentu dan/atau jumlah yang cukup dengan maksud menjual barang yang lain;
- e. tidak menyediakan jasa dalam kapasitas tertentu atau dalam jumlah cukup dengan maksud menjual jasa yang lain;
- f. menaikkan harga atau tarif barang dan/atau jasa sebelum melakukan obral.

Selanjutnya juga melanggar Pasal 12 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan atau mengiklankan suatu barang dan/atau jasa dengan harga atau tarif khusus dalam waktu dan jumlah tertentu, jika pelaku usaha tersebut tidak bermaksud untuk melaksanakannya sesuai dengan waktu dan jumlah yang ditawarkan, dipromosikan, atau diiklankan.

Kemudian Juga melanggar Pasal 13 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

(1) Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan, atau mengiklankan suatu barang dan/atau jasa dengan cara menjanjikan pemberian hadiah berupa barang dan/atau jasa lain secara cuma-cuma dengan maksud tidak memberikannya atau memberikan tidak sebagaimana yang dijanjikannya.

(2) Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan atau mengiklankan obat, obat tradisional, suplemen makanan, alat kesehatan, dan jasa pelayanan kesehatan dengan cara menjanjikan pemberian hadiah berupa barang dan/atau jasa lain.

Hal ini juga bertentangan dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dengan memberikan hadiah melalui cara undian, dilarang untuk :

- a. tidak melakukan penarikan hadiah setelah batas waktu yang dijanjikan;
- b. mengumumkan hasilnya tidak melalui media masa;
- c. memberikan hadiah tidak sesuai dengan yang dijanjikan;
- d. mengganti hadiah yang tidak setara dengan nilai hadiah yang dijanjikan.

Persoalan ini juga bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

(1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
- c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
- d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik

secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

- e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
- f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
- g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
- h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

(2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.

(3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

- (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

## B. Kelemahan Sistem Eksekusi Benda Jaminan Hak Tanggungan

Pada perkembangannya dengan adanya kelemahan pada aspek ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT yang didukung juga oleh Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara, telah mengakibatkan adanya celah terjadinya penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden* oleh Kreditor terhadap debitor dalam hal pelaksanaan perjanjian terkait eksekusi benda jaminan hak tanggungan.

Istilah penyalahgunaan keadaan dalam hukum Indonesia merupakan padanan dari istilah *misbruik van omstandigheden* dan *undue influence*. Dalam sistem common law selain *undue influence* dikenal pula *unconscioNability*, yang keduanya berbeda, meskipun memiliki kesamaan yakni keduanya didasarkan pada adanya ketidak seimbangan posisi tawar para pihak. Bila kontrak terbentuk atas dasar ketidak patutan atau ketidak adilan yang terjadi pada suatu hubungan para pihak yang tidak seimbang, maka hal itu dinamakan *undue influence* (hubungan yang berat sebelah), namun bila ketidak adilan terjadi pada suatu keadaan, maka hal ini dinamakan *unconscioNability* (keadaan yang berat sebelah). Dalam putusan kasus *Commercial Bank of Australia v Amadio* (1983) 151 CLR 447, Deane J. menyatakan bahwa doktrin *undue influence* dipandang dari akibat ketidak seimbangan itu terhadap pemberian kesepakatan dari pihak yang dipengaruhi, sedang *unconscioNability* dipandang dari kelakuan pihak yang kuat dalam usahanya memaksakan atau memanfaatkan

transaksinya terhadap orang yang lemah, apakah sesuai dengan kepatutan.

Kemudian dalam kasus undue influence harus ada suatu bentuk eksploitasi oleh salah satu pihak atas pihak yang lebih lemah. Pihak yang berupaya membatalkan transaksi dengan dasar undue influence, harus membuktikan bahwa transaksi itu tidak jujur, bahwa dia pihak yang tidak bersalah telah dirugikan. Pihak lainnya harus melindungi diri dengan membuktikan bahwa sudah ada nasihat profesional dan independen yang telah diberikan sebelum transaksi diadakan.

Pada perkembangannya Nieuwenhuis selalu mengkaitkan pembahasannya dengan *arresten* yang dijumpai di Nederland. Dicantumkannya ketentuan penyalahgunaan keadaan kedalam NBW, sedikit banyak adalah dilatar belakangi pertimbangan hukum dalam berbagai putusan hakim.

Terbentuknya ajaran tentang penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan Burgerlijk Wetboek (Belanda) yang mengatur hal itu. Didalam hal seorang hakim menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian. Ternyata pertimbangan-pertimbangan hakim tidaklah didasarkan pada salah satu alasan pembatalan perjanjian yaitu cacat kehendak klasik (pasal 1321 KUHPerdato) berupa:

- 1) kesesatan (*dwaling*);
- 2) paksaan (*dwang*);
- 3) penipuan (*bedrog*) (pasal 1321 KUHPerdato).

Bila melihat berbagai perjanjian jaminan hak tanggungan antara Kreditor dan debitor, sebagian besar

perjanjian yang dibuat oleh Kreditor hanya menguntungkan Kreditor semata. Hal ini terlihat dengan sebagian besar perjanjian jaminan hak tanggungan ketika mengatur ketentuan terkait eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan hanya melihat pada sisi ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang semata, tanpa diimbangi dengan adanya sistem pembuktian berupa audit keuangan terlebih dahulu terhadap debitor, sekalipun hal tersebut bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT dan juga Pasal 224 HIR. Hal ini jelas telah mengakibatkan terjadinya kesesatan dan pemaksaan bahkan penipuan terkait pelaksanaan eksekusi benda jaminan hak tanggungan yang dibuktikan dengan tidak berdayanya debitor dan tidak adanya daya tawar serta mekanisme perundingan yang berkeadilan dan berkeseimbangan antara debitor dan Kreditor.

Hal ini ditunjukkan dengan perjanjian jaminan hak tanggungan yang sedari awal ditentukan sepihak oleh pihak Kreditor bukan dirundingkan bersama dengan debitor sehingga ketika terjadi tunggakan hutang debitor langsung dianggap cacat janji tanpa diberikan ruang untuk membuktikan alasan penunggakan tersebut melalui perundingan yang adil, hal ini jelas termasuk dalam penyesatan bahkan dapat pula dikategorikan sebagai penipuan, dikarenakan informasi akurasi dari perjanjian yang dibuat oleh Kreditor tidak dipahami secara utuh, dan biasanya kreditor membujuk dengan janji pencairan dana yang cepat apabila perjanjian jaminan hak tanggungan cepat ditanda tangani tanpa memberikan informasi yang detail terkait isi perjanjian jaminan hak tanggungan yang akan ditanda tangani oleh debitor. Hal ini jelas termasuk

penyesatan dan penipuan yang termasuk pula sebagai kategori penyalahgunaan keadaan.

Kemudian pelaksanaan eksekusi secara parate tanpa mempertimbangkan pemeriksaan dan audit akan kebenaran kondisi debitor yang cacat janji dan tanpa persetujuan debitor yang karena adanya Pasal 6 UUHT dan Pasal 20 UUHT serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016, secara jelas juga termasuk dalam pemaksaan yang dapat dikategorikan sebagai *misbruik van omstandigheden* atau *undue influence* atau penyalahgunaan keadaan. Pada muaranya keadaan demikian jelas tidak berkeadilan bagi debitor.

Hal ini dapat terlihat dalam persoalan kasus yang dialami oleh Sulasmi, kasus tersebut terjadi ketika tanah milik Sulasmi seluas 712 m<sup>2</sup> yang bertempat di Desa Gondangmanis, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus dijadikan objek jaminan hak tanggungan kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Kudus pada tahun 2010. Kemudian dalam perkembangannya Sulasmi yang memiliki hutang sebesar Rp. 150.000.000,00 kepada BRI tidak mampu membayar hutangnya kepada Kreditor dan memohon perpanjangan piutang sebesar Rp. 200.000.000,00. Seharusnya pihak Kreditor yang melihat kondisi Sulasmi yang sudah berusia 52 tahun dan tengah menderita kanker tidak menyetujui hal itu mengingat bahwa Sulasmi dalam kondisi tidak memungkinkan untuk melunasi hutang-hutangnya. Permohonan tersebut ternyata disetujui oleh BRI dengan menambahkan luasan bidang tanah yang dijadikan jaminan hak tanggungan tanpa didaftarkan dengan sertifikat hak tanggungan hanya dibuat akta outentiknya dihadapan notaris dan PPAT dengan nomor perpanjangan piutang No. 27. Pada perkembangannya belakangan diketahui terdapat



masalah lain, yaitu perihal jumlah hak tanggungan yang tertuang dalam sertifikat hak tanggungan dengan Nomor 3302 dengan jumlah hak tanggungan di dalam risalah lelang. Pada sertifikat hak tanggungan nomor 3302, jumlah objek hak tanggungan sebanyak tiga bidang, sementara di dalam risalah lelang terdapat lima bidang yang menjadi jaminan hak tanggungan. Hal ini kemudian diketahui diakibatkan karena objek jaminan dalam akta perpanjangan jangka waktu kredit No. 27 tidak terdaftar dalam sertifikat hak tanggungan, hanya dibuat dihadapan Notaris dan PPAT. Hal ini semakin bertambah rumit setelah Sulasmi meninggal dunia. Sepeninggal dunia hutang Sulasmi yang tidak pernah diketahui oleh ahli warisnya yaitu Tities Sriyani, dilanjutkan kewajiban pembayarannya oleh BRI kepada Tities Sriyani, pada tahun 2010 hutang tersebut diangsur oleh Tities Sriyani, namun setelah kesulitan ekonomi di tahun 2011, Tities Sriyani tidak melanjutkan angsuran tersebut, pada akhirnya BRI melakukan eksekusi terhadap tanah dan rumah milik Sulasmi yang diwariskan kepada Tities Sriyani tersebut secara parate tidak melalui prosedur *aanmaning*. Hal ini jelas tidak berkeadilan mengingat sejak awal BRI Kudus dalam membuat kebijakan piutang tidak didasarkan pada kondisi dan kedudukan debitor, yang pada akhirnya ahli waris dari pada debitor yang tidak tahu dan memahami isi perjanjian antara BRI dan Sulasmi harus menanggung kerugian tanpa dapat membela diri. Keadaan demikian inilah yang dinamai dengan penyalahgunaan keadaan. Hal ini terjadi dikarenakan tidak adanya Lembaga dan sistem pengawasan terhadap jalannya Pasal 6 UUHT tersebut.

3. Rekonstruksi Regulasi Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Dalam Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Berbasis Pada Nilai Keadilan Pancasila

Guna mewujudkan berbagai gagasan di atas maka perlu dilakukan rekonstruksi hukum, adapun rekonstruksi hukum dalam persoalan perlindungan debitor terkait eksekusi jaminan hak tanggungan maka perlu diubah ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, adapun perubahan yang dilakukan ialah memasukan adanya kewajiban bahwa eksekusi parate harus dengan sepengetahuan debitor dan sebelumnya perlu adanya tes atau audit terkait kebenaran adanya unsur cacat janji sebelum melakukan eksekusi melalui audit yang dilakukan pihak *appraisal* yang netral dan tidak memiliki kedekatan dengan Kreditor maupun debitor. Kemudian sebelum melakukan lelang maka perlu dilakukan pengalihan hak milik benda jaminan hak tanggungan yaitu dengan langkah yang pertama-tama melakukan permohonan penetapan eksekusi kepada pengadilan untuk dilakukan pengosongan dan *clear and clean* terhadap benda objek jaminan hak tanggungan sehingga pada saat dilakukan royas objek jaminan hak tanggungan tidak mengalami masalah sebagaimana diatur dalam Sema MA Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu:

Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditor sendiri melalui kantor lelang apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek lelang maka eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan.

Jelas bahawa sebelum pelelangan maka sudah seharusnya objek dimohonkan untuk dapat dieksekusi terlebih dahulu di pengadilan agar objek jaminan hak tanggungan tersebut setelah dilakukan lelang dapat diroya, mengingat dasar untuk royas adalah sertifikat hak milik yang jelas bukan risalah lelang. Selain itu eksekusi juga perlu mengingat adanya syarat penyerahan yuridis dalam setiap peralihan hak atas benda objek benda jaminan hak

tanggungannya sebagaimana diatur dalam Pasal 620 KUHPerdara yang berbunyi:

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.

Tata cara penyerahan hak atas benda yang menjadi objek jaminan ini juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tepatnya dalam Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut dinyatakan pula dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa:

3) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan

oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

- 4) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri.

Ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa harus adanya penyerahan yuridis dalam setiap jual beli tanah guna syarat penyusunan hak menguasai tanah yang jelas. Sementara itu Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengharuskan adanya syarat terang dalam hal pembuatan hak atas tanah. Dengan tidak adanya penyerahan yuridis hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan oleh debitor kepada Kreditor maka syarat adanya *juridische levering* tidak dapat terwujud sehingga hal ini juga akan berakibat pada tidak dapatnya Kreditor melakukan roya terhadap benda objek jaminan setelah dilelang bila dilakukan tanpa didahului dengan adanya eksekusi dari pengadilan terlebih dahulu. Sehingga peran peradilan dalam eksekusi benda jaminan hak tanggungan perlu dipertegas dalam UUHT.

#### E. Simpulan

1. Pelaksanaan eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan saat ini belum berkeadilan hal ini dikarenakan eksekusi parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT telah mengakibatkan celah terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor kepada debitor yang pada akhirnya akan merugikan debitor.
2. Kelemahan-kelemahan pada pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini ialah kelemahan peraturan hukum yaitu pelaksanaan Pasal 6 UUHT menggunakan peraturan pelaksana berupa Peraturan Menteri Keuangan Nomor

27/PMK.06/ 2016 yang tidak diakui dalam UUHT dan juga bertentangan dengan ketentuan eksekusi menurut HIR. Kemudian kelemahan pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang tidak mampu memberi kepastian hukum kepada pemenang lelang dikarenakan hasil lelang objek jaminan hak tanggungan hanya memberikan risalah lelang bukan sertifikat kepemilikan tanah yang telah di ubah status kepemilikannya. Selain itu belum adanya pengawasan terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan.

3. Rekonstruksi hukum dalam persoalan perlindungan debitor terkait eksekusi jaminan hak tanggungan dapat dilakukan dengan mengubah ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah adapun perubahan yang dilakukan ialah memasukan adanya kewajiban bahwa eksekusi parate harus dengan sepengetahuan debitor dan sebelumnya perlu adanya tes atau audit terkait kebenaran adanya unsur cacat janji sebelum melakukan eksekusi melalui audit yang dilakukan akuntan publik yang netral dan tidak memiliki kedekatan dengan Kreditor maupun debitor. Sehingga perlu dilakukan rekonstruksi pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang pada awalnya berbunyi: “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”, menjadi:

- 1) 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.

- 2) Sebelum melakukan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kreditor wajib melakukan pemeriksaan dan pembuktian terkait adanya cacat janji yang dilakukan oleh debitor.
- 3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui audit yang dilakukan oleh akuntan publik bersertifikasi yang bersifat netral.
- 4) Pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diinformasikan secara jelas kepada debitor.
- 5) Pelaksanaan yang dimaksudkan pada ayat (1) wajib berlandaskan pada harga tertinggi penjual benda objek jaminan hak tanggungan.

Kemudian ditambahkan Pasal 6A yang menyatakan bahwa

- 1) Sebelum dilakukannya lelang pihak Kreditor wajib mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan negeri yang bertempat dimana objek eksekusi berada
- 2) Setelah pengajuan permohonan oleh Kreditor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Ketua Pengadilan Negeri wajib memanggil Kreditor dan debitor untuk melakukan pemeriksaan cepat dalam hal telah adanya pelanggaran ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah
- 3) Pemeriksaan yang dilakukan terkait dengan hasil audit dan fakta-fakta pendukung lainnya yang ditemukan oleh akuntan publik tentang adanya cacat janji oleh debitor.

Kemudian juga ditambahkan Pasal 6B yang menyatakan bahwa:

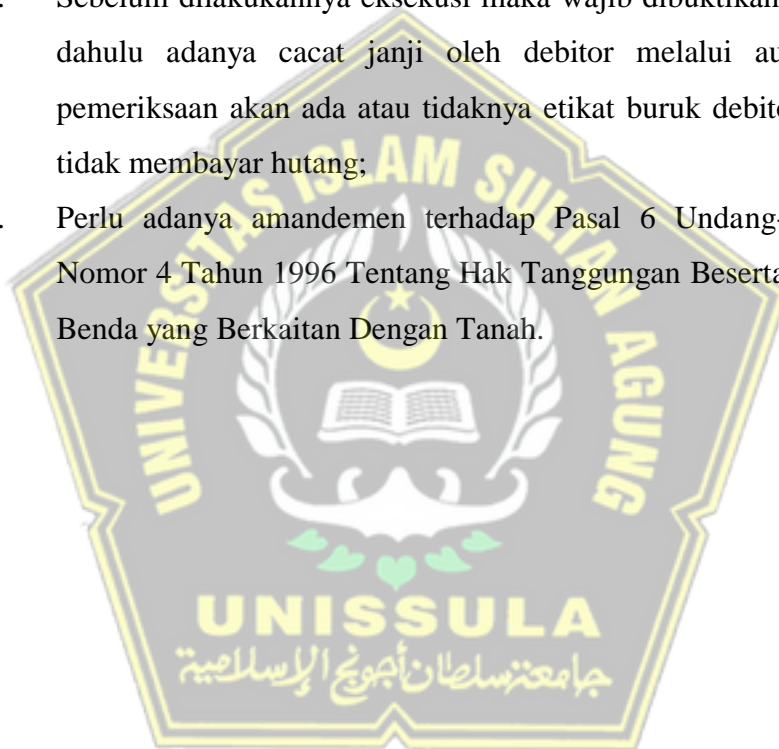
- 1) Setelah dilakukannya pemeriksaan cepat terkait adanya cacat janji oleh debitor maka dalam waktu 14 hari Ketua Pengadilan Negeri wajib mengeluarkan surat penetapan

dilakukannya eksekusi bilamana debitor terbukti telah cacat janji kepada Kreditor.

- 2) Bilamana ternyata debitor masih sanggup memenuhi janjinya kepada Kreditor maka Ketua Pengadilan Negeri wajib menolak permohonan eksekusi yang diajukan oleh Kreditor.

#### F. Saran

1. Perlu adanya sistem pengawasan, audit dan pemeriksaan terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan;
2. Sebelum dilakukannya eksekusi maka wajib dibuktikan terlebih dahulu adanya cacat janji oleh debitor melalui audit dan pemeriksaan akan ada atau tidaknya etikat buruk debitor untuk tidak membayar hutang;
3. Perlu adanya amandemen terhadap Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. wb.

Alhamdulillah. Segala puji sanjungan syukur yang sedalam-dalamnya penulis panjatkan kehadirat Allah SWT., Tuhan yang berkuasa memberi petunjuk kepada siapa saja yang dikehendaki-Nya. Atas berkat rahmat dan karunia-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan tugas penyusunan disertasi ini. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan kita, Nabi Besar Muhammad SAW., Nabi terakhir yang tidak ada Nabi sesudah beliau, model terbaik dan yang paling ideal untuk dijadikan panutan dan tuntunan.

Disertasi Dengan Judul **“REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG BERBASIS NILAI KEADILAN PANCASILA”**. merupakan disertasi yang bertujuan menemukan suatu formulasi hukum baru terkait pengaturan eksekusi objek benda jaminan hak tanggungan.

Namun betapapun penulis berusaha seteliti dan secermat mungkin dalam penulisan disertasi ini, namun sebagai manusia tidak luput dari kekeliruan. Celah yang terlepas dari kontrol penulis pastilah ada. Oleh karena itu atas segala kekurangan dan kelemahan serta kekeliruan penulisan kata/kalimat dalam disertasi ini penulis mohon maaf. Untuk itu, di samping ungkapan rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT., penulis juga mengucapkan rasa terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Drs. H. Bedjo Santoso, M.T., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Promotor yang dengan penuh ketulusan, kesabaran, dan telah berkenan meluangkan waktu memberikan bimbingan kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan disertasi ini;



3. Prof. Dr. Hj. Anis Mashdurohatun, S.H., M.H., selaku Kaprodi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISSULA Semarang;
4. Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, S.H., M.H., selaku Sekertaris Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISSULA Semarang;
5. Dr. H. Amin Purnawan, S.H., Sp.N., M.Hum., selaku Co-Promotor yang telah memberikan bimbingan dan dorongan semangat kepada penulis untuk segera menyelesaikan penulisan disertasi ini;
6. Para Penguji Ujian Disertasi dalam Ujian Tertutup dan Ujian Terbuka, yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya disertasi ini sebagai karya ilmiah yang dapat bermanfaat;
7. Dosen, yang telah memberikan ilmu yang tiada terhingga bagi diri penulis selama kuliah pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
8. Rekan mahasiswa dan admin pada Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan siapa saja yang telah memberikan bantuannya, baik secara langsung maupun tidak langsung disaat penulis menyusun disertasi ini hingga selesai.

Akhirnya segala kritik dan saran dari pembaca yang sifatnya membangun akan penulis terima demi kesempurnaan disertasi ini. Atas perkenan Allah SWT., akhirnya penulis dapat menyelesaikan disertasi ini. Harapan penulis, mudah-mudahan disertasi ini dapat bermanfaat. Aamiin.

Wassalamu'alaikum wr. wb.

Semarang, Pebruari 2010

Penulis,

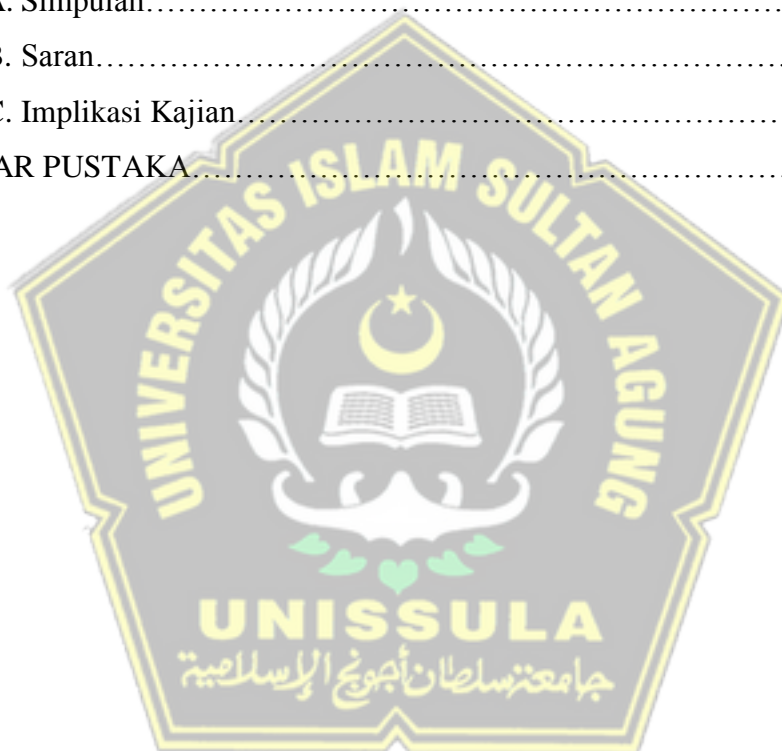
**Budi Supriyatno**  
**PDIH.03.VI.15.0258**

## DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	lxxiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	15
C. Tujuan Penelitian.....	15
D. Manfaat Penelitian.....	16
1. Secara Teoritis.....	16
2. Secara Praktis.....	16
E. Kerangka Koseptual, Kerangka Teoritik, Dan Kerangka Pemikiran Disertasi.....	17
1. Kerangka Konseptual.....	17
a. Rekonstruksi.....	17
b. Perlindungan Hukum Debitor.....	19
c. Eksekusi.....	34
d. Hak Tanggungan.....	51
2. Kerangka Teoritik.....	55
a. Teori Keadilan Pancasila Sebagai <i>Grand Theory</i> .....	56
b. Teori Bekerjanya Hukum Chambliss Dan Seidman Sebagai <i>Middle Ranged Theory</i> .....	58
c. Teori Perlindungan Hukum Sebagai <i>Applied Theory</i> .....	59
3. Kerangka Pemikiran.....	67
F. Metode Penelitian.....	67
1. Paradigma Penelitian.....	67

2. Jenis Penelitian.....	69
3. Sifat Penelitian.....	70
4. Metode Pendekatan.....	71
5. Jenis Dan Sumber Data.....	71
6. Teknik Pengumpulan Data.....	73
7. Validasi Dan Analisis Data.....	74
G. Orisinalitas Penelitian.....	76
H. Sistematika Penulisan.....	81
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>83</b>
A. Tinjauan Tentang Debitor Dan Kreditor.....	83
B. Tinjauan Tentang Cacat Janji Debitor Dalam Perjanjian.....	88
C. Tinjauan Tentang Eksekusi Hak Tanggungan.....	92
D. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum.....	98
E. Tinjauan Tentang Pancasila Sebagai Sumber Hukum.....	101
F. Keadilan Islam.....	106
G. Tinjauan Tentang Etik Baik.....	108
H. Pancasila Sebagai Dasar Hukum.....	114
<b>BAB III PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN SAAT INI BELUM MAMPU MEWUJUDKAN KEADILAN.....</b>	<b>140</b>
A. Sejarah Hukum Perjanjian Pinjaman Di Indonesia.....	140
B. Sejarah Singkat Hak Tanggungan Di Indonesia.....	155
C. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Saat Ini.....	156
<b>BAB IV KELEMAHAN-KELEMAHAN PADA PELAKSANAAN PERLINDUNGAN DEBITOR DALAM EKSEKUSI BENDA JAMINAN HAK TANGGUNGAN.....</b>	<b>165</b>
A. Kelemahan Peraturan Perundang-Undangan.....	165
B. Kelemahan Sistem Eksekusi Benda Jaminan Hak Tanggungan.....	193
<b>BAB V REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG BERBASIS PADA</b>	

NILAI KEADILAN PANCASILA.....	199
A. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di Negara Lain.....	199
B. Rekonstruksi Sistem Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Eksekusi Benda Objek Jaminan Hak Tanggungan.....	205
C. Rekonstruksi Nilai Dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Objek Jaminan Hak Tanggungan.....	207
D. Rekonstruksi Hukum Dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Objek Jaminan Hak Tanggungan.....	218
BAB VI PENUTUP.....	225
A. Simpulan.....	225
B. Saran.....	228
C. Implikasi Kajian.....	228
DAFTAR PUSTAKA.....	231



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. LATAR BELAKANG**

Dunia usaha di tengah kondisi yang tidak menentu tentunya menghadapi berbagai macam persoalan, tidak terkecuali saat ini, era pandemic covid-19 telah banyak mengakibatkan dampak domino di dunia usaha, hal ini terlihat dengan banyaknya pengusaha yang harus tutup akibat pengeluaran yang semakin besar dan tidak diimbangi dengan pendapatan yang besar pula. Sehingga dunia permodalan semakin penting guna mempertahankan suatu usaha di saat ini. Hal ini dikarenakan guna mempertahankan usaha di saat pandemik saat ini utang menjadi satu-satunya jalan guna mendapatkan tambahan modal.

Utang menurut Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UU Hukum eksekusi hak tanggungan dan PKPU) didefinisikan sebagai:

kewajiban yang dinyatakan atau dapat dinyatakan dalam jumlah uang baik dalam mata uang Indonesia maupun mata uang asing, yang timbul karena perjanjian atau undang-undang dan yang wajib dipenuhi oleh Debitor dan bila tidak dipenuhi memberi hak kepada Kreditor untuk mendapat pemenuhannya dari harta kekayaan Debitor.

Utang merupakan hal yang wajar dilakukan dalam transaksi usaha baik dalam skala kecil hingga skala besar untuk mendukung pertumbuhan usaha. Selain itu utang menunjukkan adanya keterikatan hubungan antara si pemberi utang (Kreditor) dan pengutang (debitor). Dalam hal ini kreditor

adalah orang yang memiliki piutang. Kreditor/ orang yang memiliki piutang dapat berupa orang-orang atau badan hukum, Bank, Lembaga Pembiayaan, Pegadaian atau Lembaga Penjamin Lainnya. Dalam hal ini hak maupun kewajiban dari Kreditor adalah memberikan pinjaman kepada seorang debitor berupa uang atau mungkin modal untuk sebuah usaha dari debitor atau penggunaan lain yang akan digunakan dari pinjaman uang tersebut. Berkenaan dengan hak Kreditor tersebut maka Kreditor mempunyai kewajiban membantu siapa saja yang akan melakukan pinjaman. Dan sebagai gantinya Kreditor berhak menahan barang atau benda berharga milik debitor sebagai jaminan kepada Kreditor untuk melakukan pelunasan hutangnya.

Hubungan kepercayaan antara Kreditor dan debitor saat ini bukan semata-mata atas dasar kehendak kedua belah pihak saja, namun didasarkan atas aturan hukum yang mengikat. Jaminan bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia, gadai, dan undang-undang. Secara garis besar, jaminan diatur dalam peraturan perundang-undangan Republik Indonesia mempunyai asas sebagai berikut resi gudang:<sup>1</sup>

7. Hak jaminan memberikan kedudukan yang didahulukan bagi Kreditor pemegang hak jaminan terhadap para Kreditor lainnya.
8. Hak jaminan merupakan hak *assessor* terhadap perjanjian pokok yang dijamin dengan perjanjian tersebut. Perjanjian pokok yang dijamin itu adalah perjanjian utang-piutang antara Kreditor dan

---

<sup>1</sup>Andreas Albertus, Hukum Fidusia, Penerbit Selaras, Malang, 2010, hlm. 32-33

debitor, artinya apabila perjanjian pokoknya berakhir, maka perjanjian hak jaminan demi hukum berakhir pula.

9. Hak jaminan memberikan hak preferen bagi Kreditor pemegang hak jaminan itu. Artinya, benda yang dibebani dengan hak jaminan itu bukan merupakan harta tidak mampu membayar dalam hal debitor dinyatakan tidak mampu membayar oleh pengadilan.
10. Hak jaminan merupakan hak kebendaan atas *real right* artinya hak jaminan itu akan selalu melekat di atas benda tersebut atau selalu mengikuti benda tersebut kepada siapapun juga benda beralih kepemilikannya atau *droit de suite*.
11. Kreditor pemegang hak jaminan mempunyai kewenangan penuh untuk melakukan eksekusi atas hak jaminannya. Artinya, Kreditor pemegang hak jaminan itu berwenang untuk menjual sendiri, baik berdasarkan penetapan pengadilan maupun berdasarkan kekuasaan yang diberikan undang-undang, benda yang dibebani dengan hak jaminan tersebut dan mengambil hasil penjualannya untuk melunasi piutangnya kepada debitor.
12. Oleh karena merupakan hak kebendaan, maka hak jaminan berlaku bagi pihak ketiga, terhadap hak jaminan berlaku asas publisitas. Artinya, hak jaminan tersebut harus didaftarkan di kantor pendaftaran hak jaminan yang bersangkutan.

Berdasarkan pemaparan diatas tersebut jelas dapat dikatakan bahwa hak dan kewajiban Kreditor adalah sebagai lembaga jaminan atau peminjaman untuk memberikan bantuan dana terhadap debitor, dimana hal

tersebut didaftarkan kepada lembaga penjamin kebendaan yang bersangkutan dan dalam hal ini Kreditor berhak menerima jaminan dari seorang debitor dan jika tidak terjadi pelunasan hutang oleh debitor maka Kreditor berhak mengeksekusi barang jaminan dengan menjual atau menyatakan debitor tersebut tidak mampu membayar karena tidak mampu membayar hutang.<sup>2</sup>

Pada perkembangannya guna menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam sektor hukum jaminan dan permodalan, maka disusunlah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dibentuk dengan semangat mendukung terwujudnya pembangunan ekonomi nasional melalui sektor pendanaan modal. Sehingga jelas bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sudah seharusnya menjaga keseimbangan hubungan antar debitor dan Kreditor dalam hal penjaminan hak dan kewajiban di dunia permodalan dan jaminan yang berkeadilan dan

---

<sup>2</sup>Adapun pengertian debitor, yaitu seseorang yang memiliki hutang. Dalam hal mengenai hak dan kewajiban seorang debitor merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban Kreditor. Karena seorang debitor adalah orang yang memiliki hutang, maka kewajibannya adalah membayar lunas hutangnya kepada Kreditor. Selain itu debitor juga mempunyai kewajiban berupa memberikan jaminan kepada Kreditor sebagai jaminan hutangnya, seketika debitor membayar lunas maka debitor berhak menerima kembali barang yang dijamin sebagai agunan peminjaman kepada pihak Kreditor. Dalam hal ini orang dikatakan sebagai debitor adalah orang atau perorangan yaitu dalam hal ini baik laki-laki maupun perempuan dapat dinyatakan tidak mampu membayar oleh pengadilan jika tidak mampu membayar hutang kepada satu atau lebih Kreditor. Perserikatan-perserikatan atau perkumpulan-perkumpulan yang bukan badan hukum seperti *maatschap*, firma dan perkumpulan komanditer, perseroan-perseroan atau perkumpulan-perkumpulan yang berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas (PT), Koperasi dan Yayasan. Lihat: *Loc, cit.*



berkeseimbangan agar mampu mewujudkan kemajuan dunia usaha dan dunia industri guna menopang kemajuan ekonomi nasional.

Berbeda dengan harapan yang telah dijelaskan di atas, pada kenyataannya praktek hukum jaminan hak tanggungan kerap kali tidak sejalan dengan semangat tersebut. Hal ini dibuktikan salah satunya dari adanya pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang hanya berpijak pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dengan jelas menyatakan bahwa Kreditor selaku 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 ketika debitur cidera janji. Pada dasarnya pemaknaan cidera janji debitur dalam ketentuan tersebut dimaknai dengan debitur tidak membayar angsuran yang telah jatuh tempo. Hal ini jelaslah tidak benar sepenuhnya mengingat tidak semua debitur yang tidak membayar angsuran dikarenakan tidak memiliki etikat baik, mengingat adanya suatu hal, misalnya keadaan pandemic covid-19 yang menurunkan incam dan memperbesar pengeluaran sehingga sementara waktu belum mampu membayar angsurannya kepada Kreditor, juga dapat menjadi penyebab tidak membayarnya debitur kepada Kreditor.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Juru Bicara Otoritas Jasa Keuangan Sekar Putih Djarot mengatakan, sejumlah bank di dalam negeri sudah mengeluarkan aturan keringanan kredit kepada debitur yang terdampak

Selanjutnya Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tersebut juga dapat menciptakan celah bagi Kreditor untuk melakukan eksekusi objek hak tanggungan secara berat sebelah, Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah secara mekanisme juga memiliki berbagai macam persoalan mekanisme, pada dasarnya Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa:

Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.

Adapun Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa:

- 6) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 7) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- 8) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum

---

pandemi corona (COVID-19). Aturan tersebut sudah sejalan dengan imbauan OJK yang hanya memberikan keringanan pada debitor yang memiliki plafon kredit di bawah Rp 10 miliar. Lihat: <https://tirto.id/ojk-daftar-bank-terapkan-keringanan-kredit-selama-pandemi-covid-19-eJGf>, Diunduh pada 12 Agustus 2020.

tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

- 9) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- 10) Sertipikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa belum ada peraturan khusus terkait teknis pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan. Sehingga menurut penjelasan dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dinyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan belum terdapat aturan pelaksanaannya yang jelas, sehingga pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dilakukan berdasarkan Pasal 196 *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR), Pasal 200 HIR, 240 HIR, dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Ketentuan dalam Pasal 196 HIR menyebutkan bahwa:

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.

Sementara itu Pasal 200 HIR menyatakan bahwa:

- 5) Penjualan barang yang disita dilakukan dengan perantara kantor lelang, atau menurut keadaan, menurut pertimbangan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk barang yang tetap maka syarat-syarat yang tersebut pada ayat di atas ini, dipakai bagi penjualan itu.
- 6) Penjualan barang tetap yang kenyataan berharganya lebih dari seribu rupiah, harus diumumkan satu kali, selambat-lambatnya empat belas hari sebelum hari penjualan, di dalam suatu surat kabar harian yang terbit di tempat barang itu akan dijual, dan jika tidak ada surat kabar harian seperti itu maka diumumkan dalam surat kabar harian disatu tempat yang terdekat.
- 7) Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah ia memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang diserahi penjualan yang bersangkutan.
- 8) Jika orang yang barangnya dijual itu, enggan meninggalkan barang yang tetap itu, maka ketua pengadilan negeri membuat satu surat perintah kepada orang yang berkuasa menjalankan surat juru sita, supaya dengan bantuan panitera pengadilan negeri, jika perlu dengan pertolongan polisi, barang yang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang, yang dijual barangnya itu, serta oleh kaum keluarganya.

Sementara itu Pasal 244 HIR menyatakan bahwa:

Pemberitaan pemeriksaan serta segala surat-surat tentang perkara itu, pemberitaan persidangan, salinan yang syah dari keputusan dan petikan dari catatan yang diperbuat dalam daftar tentang permintaan akan berperkara dengan tak berbiaya dikirim oleh panitera pengadilan negeri pada pengadilan tinggi.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa pada dasarnya menurut Pasal 200 HIR bahwa sebelum dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan maka terlebih dahulu objek jaminan hak tanggungan tersebut terang statusnya, artinya telah ada mekanisme pemindahan hak milik terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut

dari pemberi hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan, agar ketika terjadi eksekusi terhadap hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, objek jaminan hak tanggungan yang ada tidak sedang berstatus sengketa. Namun dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang hal tersebut tidak diperhatikan. Ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang hanya berpegang pada kekuatan eksekutor dari Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang bersifat *ex lege*, adapun dalam penyelesaian sengketa hak tanggungan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga hanya melihat pada eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berdasar pada titel eksekutorial yang mana pelaksanaan eksekusi hak tanggungan dilakukan berdasarkan *anmaning* dan penetapan ketua pengadilan yang ada, tanpa memperhatikan objek benda lain yang tidak termasuk hak tanggungan di atas tanah hak tanggungan yang ada, hal ini mengakibatkan banyaknya sengketa terhadap eksekusi objek hak tanggungan yang ada.

Persoalan akan adanya disharmonisasi dalam hal eksekusi objek jaminan hak tanggungan pada perkembangannya banyak mengakibatkan eksekusi secara *parate* oleh pihak Kreditor dengan tidak berdasarkan hukum perlindungan konsumen yang berlaku. Hal ini dapat terlihat dengan

adanya kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Pacitan No. 04/Pdt.G/2011/PN.Pct. Pada kasus ini persoalan gugatan atas eksekusi yang dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia di Kota Pacitan berawal dari adanya pinjaman oleh Ciptono dan Mujiono yang meminjam modal untuk usaha dagang di pasar Baleharjo, Pacitan, pada awalnya pembayaran angsuran lancar, hingga pada kebakaran melanda kios para penggugat di Pasar Balaiharjo yang mengakibatkan para penggugat tidak mampu membayar angsuran yang ada, kemudian guna menyambung hidup dan membayar hutang dari tergugat yaitu BRI, para pihak penggugat melakukan pinjaman baru untuk usaha trek dalam proyek PLTU di Sudimoro, Pacitan, pada awalnya angsuran juga dibayar lancar hingga saat truk dari para penggugat mengalami kecelakaan dan tidak dapat dipakai sehingga dijual dalam kondisi rusak. Pada tahun 2010, penggugat melalui Lembaga Perlindungan Konsumen (LPK) Pacitan mengajukan permohonan ke BRI Pacitan pembayaran pokok pinjaman dengan perhitungan pinjaman pokok yang dikurangi pembayaran seluruh angsuran yang lunas, serta bunga dibekukan dan ditiadakan sehubungan jaminan Surat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Mujiono. Namun pihak BRI tidak menerima permohonan dari para penggugat dan melakukan eksekusi terhadap objek jaminan berupa tanah dengan Surat Hak Milik (SHM) No. 42 atas nama Mujiono secara *parate* atau tidak melalui pengadilan. Hal ini tidak hanya mematikan usaha para penggugat namun juga memiskinkan para penggugat. Dari adanya gugatan No. 04/Pdt.G/2011/PN.Pct, hakim memutuskan bahwa 1) Dalam Provisi: menolak permohonan provisi

penggugat untuk seluruhnya; 2) Dalam Konvensi: menolak eksepsi tergugat dan turut tergugat untuk seluruhnya; 3) Dalam Pokok Perkara: menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya; 4) Dalam Rekonvensi: a. Mengabulkan gugatan penggugat rekonvensi untuk sebagian; b. Menyatakan tergugat rekonvensi/penggugat I konvensi telah wanprestasi terhadap Akta Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 21 September 2005 dibuat di hadapan Notaris Yanti Komalawati, SH dengan perubahan-perubahannya yang perubahan terakhirnya adalah dengan Akta addendum Perjanjian Kredit No. 75 tanggal 28 Oktober 2009; c. Menghukum tergugat rekonvensi/penggugat I Konvensi untuk membayar tunggakan fasilitas kredit per 18 Mei 2011 adalah sebesar Rp. 184.274.460 (seratus delapan puluh empat juta dua ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus enam puluh rupiah); d. Menolak gugatan selebihnya dari penggugat rekonvensi/tergugat konvensi; 5) Dalam Konvensi/Rekonvensi: Menghukum penggugat konvensi/tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 841.000 (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah).<sup>4</sup>

Pada dasarnya eksekusi objek hak tanggungan tidak lagi dapat dilakukan secara *parate* dengan adanya putusan MARI No. 3210 K/Pdt.G/1984 dan Buku II MARI edisi tahun 2007 Pedoman Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengharuskan adanya fiat eksekusi melalui Pengadilan. Hal ini mengingat banyaknya objek hak tanggungan yang bermasalah ketika telah dilakukan lelang sehingga banya pemenang

---

<sup>4</sup><https://media.neliti.com/media/publications/35334-ID-akibat-hukum-pelaksanaan-lelang-eksekusi-hak-tanggungan-yang-tidak-sesuai-dengan.pdf>, Diunduh pada 1 Mei 2020.

lelang dari objek hak tanggungan dapat menggunakan objek hak tanggungan yang telah beralih hak dikarenakan status objek hak tanggungan yang masih bermasalah. Pada perkembangannya dikarenakan eksekusi dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu dengan *parate* eksekusi, maka kerap kali pihak ketiga yaitu pembeli lelang dari objek hak tanggungan yang dieksekusi secara *parate* dan tidak sesuai dengan HIR mengakibatkan objek hak tanggungan kerap kali terdapat sengketa yang dapat merugikan pembeli objek hak tanggungan yang dieksekusi secara *parate* melalui lelang.

Hal ini terlihat dalam kasus eksekusi hak tanggungan di desa Dadapan, Kecamatan Kabat, yang walau sudah melalui pengadilan dan telah memiliki kekuatan hukum kuat dari putusan hakim, namun tetap selama delapan tahun tidak dapat dieksekusi. Akibatnya Dewi Anjarwati selaku pihak yang telah membeli objek hak tanggungan itu tidak bisa menggunakan tanah yang telah dibelinya melalui lelang.<sup>5</sup>

Pada dasarnya eksekusi objek hak tanggungan dengan hanya berpijak pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak sepenuhnya benar, hal ini mengingat di dalam Pasal 26 dan penjelasan di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tidak disebutkan peraturan

---

<sup>5</sup><https://news.detik.com/berita-jawa-timur/d-4467623/8-tahun-menunggu-lahan-sengketa-ini-tak-kunjung-dieksekusi>, Diunduh pada 1 Mei 2020.



pelaksana dari eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang ada. Sehingga Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak termasuk dalam peraturan pelaksana yang dalam hal ini melaksanakan dari Pasal 6 dan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Selain itu menurut Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan seharusnya pelaksanaan dari Pasal 6 dan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah seharusnya lebih berdasarkan pada *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR) dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tidak dapat bertentangan dengan *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR). Mengingat kedudukan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang belum jelas dan bila melihat Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, kedudukan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang berada di bawah *HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT* (HIR).

Berdasarkan berbagai macam penjelasan yang ada di atas maka terlihat jelas bahwa pengaturan mekanisme eksekusi hak tanggungan selama ini banyak mengakibatkan ketidakadilan baik bagi debitor maupun pembeli lelang objek hak tanggungan yang dieksekusi secara *parate*. Hal

ini jelas telah menghambat pertumbuhan ekonomi sehingga mengakibatkan terlanggarnya Sila Pertama, Kedua, dan Kelima Pancasila, Alinea Keempat UUD NKRI Tahun 1945, serta Pasal 2 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, Hal ini juga melanggar ketentuan terkait syahnya perjanjian atas dasar tujuan yang halal dan jelas sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Hal ini ditunjukkan dengan digugatnya Pasal 14 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah di Mahkamah Konstitusi.

Eliadi selaku perwakilan pihak penggugat menegaskan pasal-pasal itu hanya berfokus pada pemberian kepastian hukum kepada Kreditor. Sebab, Kreditor dapat melakukan eksekusi objek hak tanggungan secara serta-merta (otomatis) apabila pemberi hak tanggungan (debitor) mengalami cidera janji tanpa mempertimbangkan sebab musabab debitor cidera janji. Eliadi menambahkan bahwa:<sup>6</sup>

Pasal-pasal itu, khususnya sepanjang frasa ‘kekuatan eksekutorial’ dan frasa ‘sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, serta frasa ‘cidera janji’ telah menimbulkan ketidakadilan dan ketidak pastian hukum bagi debitor, sehingga bertentangan dengan UUD Tahun 1945, khususnya Pasal 1 ayat (3), Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D ayat 8 (1), Pasal 28G ayat (1) dan Pasal 28H ayat (4) UUD Tahun 1945.

Sehingga perlu kiranya dilakukan pembahasan lebih dalam tentang  
“REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM  
TERHADAP DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK

---

<sup>6</sup><https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5ebcf2ecb8a50/giliran-aturan-eksekusi-hak-tanggungan-dipersoalkan-di-mk/>, Diakses pada 1 Mei 2020.

## TANGGUNGAN YANG BERBASIS NILAI KEADILAN PANCASILA”.

### **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan berbagai macam penjelasan di dalam latar belakang masalah yang ada, maka disertasi ini akan membahas beberapa persoalan yaitu:

4. Mengapa pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini belum mampu mewujudkan keadilan?
5. Bagaimanakah kelemahan-kelemahan yang ada pada pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini?
6. Bagaimanakah rekonstruksi regulasi perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berbasis pada nilai keadilan Pancasila?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Adapun tujuan dilakukannya penelitian disertasi ini antara lain ialah:

1. Untuk menganalisis dan menjelaskan terkait pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi

- objek jaminan hak tanggungan saat ini yang belum mampu mewujudkan keadilan;
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan kelemahan-kelemahan yang ada pada pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini;
  3. Untuk merekonstruksi regulasi perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berbasis pada keadilan Pancasila.

#### **D. MANFAAT PENELITIAN**

Manfaat dari penelitian disertasi ini ialah:

##### **1) Secara Teoretis**

Hasil kajian disertasi ini secara teoritis dapat membangun teori baru di bidang hukum. Rekonstruksi regulasi perlindungan hukum terhadap debitor dalam pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang berbasis pada keadilan ekonomi Pancasila dilakukan dengan menganalisis faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi perlindungan debitor dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan selama ini yang belum berkeadilan.

##### **2) Secara Praktis**

- a. Bagi lembaga pembuat kebijakan yang berkompeten dan profesi – profesi terkait dapat digunakan sebagai acuan dan landasan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan;

- b. Bagi kalangan akademisi, penelitian ini dapat digunakan untuk memperkaya pengetahuan tentang pembaharuan konstruksi perlindungan debitor dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan.

## **E. KERANGKA KONSEPTUAL, KERANGKA TEORITIK, DAN KERANGKA PEMIKIRAN DISERTASI**

### **1. Kerangka Konseptual**

#### **a. Rekonstruksi**

Sebelum mendefinisikan rekonstruksi, terlebih dahulu peneliti akan menjelaskan pengertian konstruksi, karena kata konstruksi pada rekonstruksi merupakan kata yang menerangkan kata rekonstruksi itu sendiri. Tujuannya adalah agar dapat mengetahui jelas perbedaan-perbedaan dari makna-makna tersebut, sehingga mampu memberikan pemahaman maksud dari penelitian ini.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat, konstruksi adalah susunan dan hubungan kata dalam kalimat atau kelompok kata. Makna suatu kata ditentukan oleh konstruksi dalam kalimat atau kelompok kata.<sup>7</sup> Menurut Sarwiji yang dimaksud dengan makna konstruksi (*construction meaning*) adalah makna yang terdapat dalam konstruksi

---

<sup>7</sup> Alwi, Hasan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2007), hlm.10

kebahasaan.<sup>8</sup> Jadi, makna konstruksi dapat diartikan sebagai makna yang berhubungan dengan kalimat atau kelompok kata yang ada di dalam kata dalam kajian kebahasaan. Konstruksi dapat juga didefinisikan sebagai susunan (model, tata letak) suatu bangunan (jembatan, rumah, dan lain sebagainya).<sup>9</sup>

Kata konstruksi ini dalam kenyataannya adalah konsep yang cukup sulit untuk dipahami dan disepakati kata konstruksi mempunyai beragam interpretasi, tidak dapat didefinisikan secara tunggal, dan sangat bergantung pada konteksnya. Dari beberapa uraian di atas, definisi makna konstruksi dalam konteks hubungannya dengan penelitian ini memiliki arti suatu bentuk, tata cara atau secara lebih luas merupakan pola-pola hubungan yang ada di dalam suatu sistem yang membentuk suatu proses kerja dalam hal ini adalah proses penerbitan dan perdagangan obligasi daerah.

Rekonstruksi berasal dari kata “re” berarti pembaharuan sedangkan “konstruksi” sebagaimana penjelasan di atas memiliki arti suatu sistem atau bentuk. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, rekonstruksi memiliki pengertian pengembalian seperti semula atau penyusunan (penggambaran) kembali.

---

<sup>8</sup> Suwandi, Sarwiji, *Semantik Pengantar Kajian Makna*, (Yogyakarta: Media Perkasa, 2008), hlm.12

<sup>9</sup> Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1996).

Berdasar uraian di atas, konsep rekonstruksi yang dimaksud adalah melakukan pembaharuan terhadap konstruksi suatu sistem atau bentuk. Berhubungan dengan rekonstruksi peraturan mengenai obligasi daerah sebagai strategi Pemerintah Daerah untuk pembiayaan pembangunan daerah maka perlu diperbaharui prosedur penerbitan dan perdagangan yang lebih efektif, jelas, dan akuntabel. Rekonstruksi inilah yang nantinya akan menjadi pedoman atau panduan dalam sistem prosedur pengembangan konsep PKPU yang lebih efektif.

**b. Perlindungan Hukum Debitor**

**1) Pengertian Kreditor dan Debitor**

Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, adapun pengertian Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.<sup>10</sup> Namun dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 37 Tahun 2004 memberikan defenisi yang dimaksud dengan Kreditor dalam ayat ini adalah baik Kreditor konkuren, Kreditor priferen maupun Kreditor preferen. Khusus mengenai Kreditor priferen dan Kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan tidak mampu

---

<sup>10</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

membayar tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan. Sedangkan Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.<sup>11</sup>

Selain itu adapun pengertian lain Kreditor dan debitor yaitu Kreditor adalah pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.<sup>12</sup> Debitor adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.<sup>13</sup> Debitor tidak mampu membayar adalah debitor yang sudah dinyatakan tidak mampu membayar dengan Putusan Pengadilan.

Istilah Kreditor juga sering kali menimbulkan multitafsir. Apalagi di era UU Nomor 4 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Tentang Kepailitan Menjadi Undang-Undang ada 3 (tiga) Kreditor yang dikenal dalam KUHPerdara, yaitu sebagai berikut:

1) Kreditor konkuren

Kreditor konkuren ini diatur dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Kreditor konkuren adalah para Kreditor

---

<sup>11</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

<sup>12</sup> Riduan Tobink dan Bill Nikolaus, 2003. "Kamus Istilah Perbankan", Atalya Rileni Sudeco, Jakarta. Hal .118

<sup>13</sup>*Ibid*, hlm. 119.



dengan hak pari passu dan pro rata, artinya para Kreditor secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitor tersebut. Dengan demikian, para Kreditor konkuren mempunyai kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitor tanpa ada yang didahulukan.

2) Kreditor preferen (yang diistimewakan)

Yaitu Kreditor yang oleh undang-undang, semata-mata karena sifat piutangnya, mendapatkan pelunasan terlebih dahulu. Kreditor preferen merupakan Kreditor yang mempunyai hak istimewa, yaitu suatu hak yang oleh undang-undang diberikan kepada seseorang berpiutang sehingga tingkatnya lebih tinggi dari pada orang berpiutang lainnya, semata-mata berdasarkan sifat piutangnya.<sup>14</sup> Untuk mengetahui piutang-piutang mana yang diistimewakan dapat dilihat dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUH Perdata. Menurut Pasal 1139 KUH Perdata piutang-piutang yang diistimewakan terhadap benda-benda tertentu antara lain:

---

<sup>14</sup> Pasal 1134 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- 1) Biaya perkara yang semata-mata disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu benda bergerak maupun tidak bergerak. Biaya ini dibayar dari pendapatan penjualan benda tersebut terlebih dahulu dari semua piutang lainnya yang diistimewakan, bahkan lebih dahulu pula dari pada gadai dan hipotik;
- 2) Uang sewa dari benda-benda tidak bergerak, biaya-biaya perbaikan yang menjadi kewajiban si penyewa, beserta segala apa yang mengenai kewajiban memenuhi persetujuan sewa;
- 3) Harta pembelian benda-benda bergerak yang belum dibayar;
- 4) Biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan suatu barang;
- 5) Biaya untuk melakukan pekerjaan pada suatu barang, yang masih harus dibayar kepada seorang tukang;
- 6) Apa yang telah diserahkan oleh seorang pengusaha rumah penginapan sebagai demikian kepada seorang tamu;
- 7) Upah-upah pengangkutan dan biaya-biaya tambahan;

- 8) Apa yang harus dibayar kepada tukang batu, tukang kayu dan lain-lain tukang untuk pembangunan, penambahan dan perbaikan benda-benda tidak bergerak, asal saja piutangnya tidak lebih tua dari tiga tahun dan hak milik atas persil yang bersangkutan masih tetap pada si berutang.
- 9) Penggantian serta pembayaran yang harus dipikul oleh pegawai yang memegang sebuah jabatan umum, karena segala kelalaian, kesalahan, pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan dalam jabatannya.

Adapun Pasal 1149 KUH Perdata menentukan bahwa piutang-piutangnya yang diistimewakan atas semua benda bergerak dan tidak bergerak pada umumnya adalah yang disebutkan di bawah ini, piutang-piutang mana dilunasi dari pendapatan penjualan benda-benda itu menurut urutan sebaga berikut:

- 1) Biaya-biaya perkara, yang semata-mata disebabkan oleh pevelangan dan penyelesaian suatu warisan, biaya-biaya ini didahulukan dari pada gadai dan hipotek;
- 2) Biaya-biaya penguburan, dengan tidak mengurangi kekuasaan hakim untuk menguranginya, jika biaya itu terlampau tinggi;

- 3) Semua biaya perawatan dan pengobatan dari sakit yang menghabiskan;
  - 4) Upah para buruh selama tahun yang lalu dan upah yang sudah dibayar dalam tahun yang sedang berjalan, beserta jumlah uang kenaikan upah;
  - 5) Piutang karena penyerahan bahan-bahan makanan yang dilakukan kepada si berutang beserta keluarganya, selama waktu enam bulan yang terakhir;
  - 6) Piutang-piutang para pengusaha sekolah bersama, untuk tahun yang menghabiskan;
  - 7) Piutang anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang terampu terhadap sekalian wali dan pengampu mereka.
- 3) Kreditor priferen  
Yaitu Kreditor pemegang hak jaminan kebendaan *in rem*, yang dalam KUH Perdata disebut dengan nama gadai dan hipotek. Hak penting yang dipunyai Kreditor priferen adalah hak untuk dapat kewenangan sendiri menjual/mengeksekusi objek agunan, tanpa putusan pengadilan (*parate eksekusi*). Hak tersebut untuk :
- a) Gadai

Diatur dalam pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata yang diberlakukan terhadap benda-benda bergerak. Dalam sistem jaminan gadai, seseorang pemberi gadai (debitor) wajib melepaskan penguasaan atas benda yang akan dijaminkan tersebut kepada penerima gadai (Kreditor).

b) Hipotek

Yang diberlakukan untuk kapal laut yang berukuran minimal 20 m<sup>3</sup> dan sudah terdaftar di syah bandar serta pesawat terbang.

c) Hak tanggungan

Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang merupakan jaminan atas hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang melekat di atas tanah.

d) Jaminan fidusia

Hak fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang objek jaminannya dengan gadai, hipotek dan hak tanggungan.

## 2) Perlindungan Debitor

Dalam perjalanannya setelah terbentuknya Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan Nomor 4 Tahun 1998 tersebut masih dirasakan banyak kekurangan-kekurangan dan kelemahan-kelemahannya dan sejalan tuntutan perkembangan masyarakat, ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 dirasa belum mampu memenuhi kebutuhan hukum masyarakat, sehingga perlu dilakukan perubahan yang ditetapkan pada tanggal 18 Oktober 2004 melalui Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU) yang diharapkan lebih komprehensif ternyata tidak sesuai dengan yang diharapkan banyak pihak sebelumnya, yang tidak mengubah prinsip-prinsip hukum eksekusi hak tanggungan yang komprehensif melainkan hanya merupakan alat untuk menagih kredit macet semata tanpa memperhitungkan akibat dari tidak mampu membayar tersebut terhadap kelanjutan bisnis debitor secara global di Indonesia dan menambah pengangguran akibat kehilangan pekerjaan.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup>[https://www.hlplawoffice.com/perlindungan-hukum-seimbang-pada-Kreditor-dan-debitor-tidak mampu membayar/](https://www.hlplawoffice.com/perlindungan-hukum-seimbang-pada-Kreditor-dan-debitor-tidak-mampu-membayar/), diakses pada 4 Juli 2019

Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan yang berlaku saat ini dapat menjadi bom waktu dan ancaman bagi debitor yang sedang beroperasi dengan baik dan investor yang ada maupun yang akan datang ke Indonesia karena dalam UUKPKPU tersebut banyak mengandung kelemahan dan celah yang bisa dimanfaatkan Kreditor maupun debitor itu sendiri (debitor) saat tidak mampu membayarkan dirinya sendiri.<sup>16</sup>

Adapun kelemahan tersebut karena pembentukannya tergesa-gesa sehingga tidak menghasilkan perangkat aturan hukum yang memadai akibatnya ada banyak hal yang tidak diatur dengan tegas, dan akhirnya menimbulkan interpretasi yang beragam.

Dengan adanya kelemahan tersebut Kreditor begitu mudahnya untuk memtidak mampu membayarkan debitor dengan menggunakan Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan tersebut, seperti atau misalnya dua Kreditor yang mempunyai piutang sekecil apapun adapun debitor belum mampu membayar padahal masih *solvent*. Selain itu jika si debitor (debitor) telat satu hari saja untuk bayar utang ke Kreditor, maka Kreditor itu dapat mengajukan gugatan tidak mampu membayar. Ini sangat riskan dan berbahaya bagi keberlangsungan usaha debitor

---

<sup>16</sup>*Loc. cit.*

yang piutangnya telat dibayar debitor dapat menjadi syarat mereka untuk tidak mampu membayarkan debitor. Orang yang punya piutang satu rupiah pun dapat dikatakan tidak mampu membayarkan debitor.<sup>17</sup>

Masalah utama dewasa ini, dapat dilihat dalam Pasal 2 (ayat 1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 mengenai syarat-syarat tidak mampu membayar yang tidak rasional karena permohonan hukum eksekusi hak tanggungan dapat diajukan dan putusan tidak mampu membayar oleh Pengadilan Niaga dapat dijatuhkan terhadap debitor yang masih *solven*, (yaitu debitor yang jumlah asetnya lebih besar dibandingkan dengan jumlah keseluruhan utang-utangnya). Dengan syarat-syarat tidak mampu membayar yang demikian itu, maka kepastian hukum dan tujuan pelaksanaan Hukum eksekusi hak tanggungan yang adil sulit sekali akan tercapai. Selain itu, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 lebih memperhatikan dan melindungi kepentingan Kreditor dari pada kepentingan debitor yang tidak mampu membayar yang seharusnya juga dilindungi. Artinya Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 seharusnya memperhatikan dan memberikan perlindungan hukum yang seimbang baik kepada kepentingan Kreditor maupun debitor sesuai

---

<sup>17</sup><https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/320/node/19/undangundang-nomor-4-tahun-1998/>, diakses pada 4 Juli 2019.



dengan asas hukum eksekusi hak tanggungan pada umumnya yaitu asas memberikan manfaat dan perlindungan hukum yang seimbang antara Kreditor dan debitor dan asas mendorong Investasi dan bisnis.<sup>18</sup>

Syarat-syarat tidak mampu membayar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 “*Faillissements-Verordening*” (Undang-undang Hukum eksekusi hak tanggungan), yang berlaku tanggal 1 Nopember 1906 padahal hanya memberikan kemungkinan untuk mengajukan permohonan tidak mampu membayar terhadap seorang debitor dalam ketidak mampuan (*Van de voorziening in geval van onvermogen van kooplieden*) atau tidak mampu dengan nyata (*kennelijk onvermogen*) sehingga berada dalam keadaan berhenti membayar kembali utang-utangnya. Artinya, debitor tersebut telah dalam keadaan *insolven* (lebih besar kewajiban dari pada asset dan piutangnya),<sup>19</sup> Sedangkan untuk debitor yang masih *solven* (lebih kecil kewajibannya dari pada asset dan piutangnya) sebaiknya Kurator meminta debitor untuk bersama-sama mencari solusi melunasi kewajibannya dengan cara membenahi manajemen, salah satu contoh Kurator dan debitor melakukan audit independen untuk mengetahui masalah

---

<sup>18</sup>*Loc.cit.*

<sup>19</sup>Drs. Iur. R. Soejartin, *Hukum Dagang I dan II*, Penerbit Pradnya Paramita, hlm. 263.

debitor sehingga kurator tidak langsung melakukan pemberesan asset dari debitor tidak mampu membayar.<sup>20</sup>

### 3) Wanprestasi Debitor Dalam Perjanjian

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara Kreditor dengan debitor.<sup>21</sup> Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>22</sup>

Seorang debitor dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.<sup>23</sup> Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun

---

<sup>20</sup>Loc.cit

<sup>21</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: 2008) hlm.180

<sup>22</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta:Rajawali Pers,2007),hlm. 74

<sup>23</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007),hlm.146

melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :<sup>24</sup>

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:<sup>25</sup>

1. Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Sehubungan dengan debitor yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali.

2. Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

Apabila prestasi debitor masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitor dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

3. Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitor yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi

---

<sup>24</sup> Ahmadi Miru, *Op, Cit*, h.74

<sup>25</sup> A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Liberty,1985), hlm.26

maka debitor dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali.

Abdul kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. Keadaan memaksa (*overmach / force majeure*).
2. Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun lalai.

*Overmach* adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitor untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. *Overmacht* di bagi dua yaitu:

1. *Overmacht* mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
2. *Overmacht* yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengorbanan dari debitor.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, debitor harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Surat peringatan yang menyatakan debitor telah melakukan wanprestasi disebut dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau pernyataan dari Kreditor kepada

debitor yang berisi ketentuan bahwa Kreditor menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitor dinyatakan apabila sudah ada somasi (*in grebeke stelling*). Somasi itu bermacam bentuk, seperti menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:

1. Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitor kapan selambat-lambatnya dia harus berprestasi. Hal ini biasa disebut "*exploit juru sita*"

2. Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

3. Tersimpul dalam perikatan itu sendiri.

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, Kreditor sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitor dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori danPraktek*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm.15

1. Perbuatan yang dilakukan debitor tersebut dalam disesalkan.
2. Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.
3. Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa perbuatan debitornya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan.<sup>27</sup> Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian debitor yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “constitutief” dan tidak “declaratoir”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “discretionair” artinya ia berwenang menilai wanprestasi debitor. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.<sup>28</sup>

### c. Eksekusi

---

<sup>27</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 246-247

<sup>28</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermedia, 1982), hlm. 148.

1) Pengertian Eksekusi

Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisah dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terdapat dalam HIR/RBg. Peraturan sebagai pedoman tata cara melaksanakan putusan hakim/pengadilan diatur dalam HIR/RBg pada Pasal 195 sampai Pasal 224 HIR/ Pasal 206 sampai Pasal 258 RBg.<sup>29</sup> Istilah pelaksanaan putusan hakim/ putusan pengadilan berasal dari istilah “eksekusi”, yang diambil alih kedalam bahasa Indonesia dengan istilah “pelaksanaan putusan”. Dalam HIR/RBg pengertian eksekusi sama dengan pengertian menjalankan putusan (*tenuitvoer legging van vonnissen*). Istilah menjalankan putusan mempunyai arti melaksanakan isi putusan pengadilan. Sekarang ini istilah “pelaksanaan putusan” sepertinya sudah merupakan istilah umum, dan hampir semua pengguna menggunakan istilah “pelaksanaan putusan”.<sup>30</sup>

Pelaksanaan putusan (eksekusi) adalah suatu tindakan paksa dengan kekuatan umum yang dilakukan oleh Pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pengadilan/Hakim tidak cukup hanya menyelesaikan perkara dengan menjatuhkan putusan,

---

<sup>29</sup> Djamanat Samosir, *HUKUM ACARA PERDATA Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*, Nuansa Aulia, Bandung, 2011, hlm.328.

<sup>30</sup> Djamanat Samosir, *Ibid.*, hlm. 325-326.

melainkan juga putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan, sehingga terealisasi prestasi sebagai kewajiban pihak yang tercantum dalam putusan.<sup>31</sup>

Eksekusi merupakan suatu rangkaian putusan hakim yang merupakan pengakhiran dari proses perkara perdata yang menyangkut hak, kewajiban seseorang dalam suatu perkara atau persengketaan, ketentuan eksekusi juga mengatur bagaimana putusan Pengadilan dapat dijalankan atau bagaimana suatu ganti rugi dapat diwujudkan sebagai akibat dari adanya pelanggaran hukum perdata. Pemeriksaan perkara memang diakhiri dengan putusan, akan tetapi dengan dijatuhkan putusan saja belumlah selesai persoalannya. Putusan itu harus dapat dilaksanakan atau dijalankan. Suatu putusan pengadilan tidak ada artinya apabila tidak dapat dilaksanakan. Pelaksanaan putusan hakim atau eksekusi pada hakekatnya tidak lain adalah realisasi dari pada kewajiban pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.<sup>32</sup>

Putusan hakim bertujuan untuk menyelesaikan suatu sengketa dan menetapkan hak atau kedudukan hukumnya, yang selanjutnya mewujudkan realisasi atau

---

<sup>31</sup>*Loc.cit.*

<sup>32</sup> Fara Divana, Pelaksanaan eksekusi dalam perkara perdata di pengadilan negeri pamekasan, <http://karya-ilmiah.um.ac.id/index.php/PPKN/article/view/6210>, diakses 19 Juni 2015.



pelaksanaan eksekusinya secara paksa. Suatu putusan yang hanya memiliki kekuatan mengikat saja belum cukup dan tidak berarti apa-apa, bila putusan tersebut tidak dapat direalisasi atau dieksekusi. Jadi putusan yang memiliki kekuatan eksekutorial adalah putusan yang menetapkan secara tegas terhadap hak dan hukumnya untuk kemudian direalisasi melalui eksekusi yang dilakukan oleh alat negara.<sup>33</sup>

Menurut etimologi, eksekusi berasal dari bahasa Belanda “executive” yang berarti pelaksanaan putusan pengadilan. Pengertian yang sama juga dikemukakan oleh J.C.T. Simorangkir dan Retno Wulan Sutantio. Dengan demikian pengertian eksekusi etimologi sama dengan pengertian menjalankan putusan. Menurut terminologi hukum acara, eksekusi adalah “tindakan yang dilakukan secara paksa terhadap pihak yang kalah dalam perkara. Eksekusi pada hakikatnya tidak lain adalah realisasi dari pada kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi prestasi yang tercantum dalam putusan tersebut.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Muhammad Nasir, HUKUM ACARA PERDATA, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm.194.

<sup>34</sup> Tarsi, Eksekusi EKSEKUSI ANTARA TEORI DAN PRAKTIK DALAM HUKUM PERDATA, [http://pastabat.net/index.php?option=com\\_content&view=article&id=7852:eksekusi-eksekusi-antara-teori-danpraktik-dalam-hukum-perdata-&catid=37:kumpulan-artikel&Itemid=685](http://pastabat.net/index.php?option=com_content&view=article&id=7852:eksekusi-eksekusi-antara-teori-danpraktik-dalam-hukum-perdata-&catid=37:kumpulan-artikel&Itemid=685), diakses 19 Juni 2015.

Pada dasarnya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sudah dapat dilaksanakan, tetapi tidak semua putusan itu dapat dilaksanakan (dieksekusi). Pada prinsipnya, hanya putusan yang bersifat *condemnatoir* (putusan yang berisi penghukuman) saja yang dapat dieksekusi. Sedangkan terhadap putusan *declaratoir* dan *konstitutif* tidak dapat dieksekusi, karena tidak dimuat atau tidak adanya hak atas sesuatu prestasi atau putusan yang mengandung sifat dan keadaan baru, sehingga tidak memerlukan sarana-sarana memaksa untuk dijalankan.<sup>35</sup>

Perlu diketahui bahwa putusan hakim yang dapat dilaksanakan/yang memiliki kekuatan eksekutorial adalah putusan dengan mensyaratkan mencantumkan kalimat “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Konsekuensi dari tidak tercantumnya rumusan tersebut dalam putusan pengadilan, dapat mengakibatkan putusan pengadilan yang bersangkutan batal demi hukum. Artinya, eksistensi dari putusan pengadilan itu tidak diakui keabsahannya, dan putusan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial.

---

<sup>35</sup> Djamat Samosir, Op.Cit., hlm. 327

Dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pelaksanaan putusan pengadilan diatur dalam Pasal 54, dan Pasal 55. Menurut ketentuan Pasal 54 ayat (2), ayat (3) menyebutkan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh panitera dan juru sita dipimpin oleh ketua pengadilan. Dalam pelaksanaan putusan pengadilan dengan memperhatikan nilai kemanusiaan dan keadilan. Selanjutnya ketua pengadilan wajib mengawasi pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Pasal 56).<sup>36</sup>

Melaksanakan putusan berarti bersedia memenuhi kewajiban untuk berprestasi yang dibebankan oleh hakim lewat putusnya, atau realisasi dari kewajiban pihak yang bersangkutan untuk memenuhi yang tercantum dalam putusan tersebut. Dengan istilah menjalankan putusan mengartikan bahwa tiada lain daripada melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan secara sukarela sebagai pihak yang dikalahkan.<sup>37</sup>

## 2) Jenis-Jenis Eksekusi

---

<sup>36</sup> Djamat Samosir, Op.Cit., hlm. 329

<sup>37</sup> *Loc. cit.*

Menurut peraturan yang berlaku di Indonesia (HIR/RBg), eksekusi dikenal hanya ada 3 macam, yaitu:

- a) Eksekusi Putusan Hakim Menghukum Seseorang Untuk Membayar Sejumlah Uang

Eksekusi putusan ini diatur dalam ketentuan Pasal 197 HIR. Eksekusi ini dilaksanakan melalui penjualan lelang terhadap barang-barang milik pihak yang kalah perkara, sampai mencukupi jumlah uang yang harus dibayar sebagaimana ditentukan dalam putusan hakim tersebut ditambah biaya-biaya pengeluaran untuk pelaksanaan eksekusi.

Dalam praktik dengan berdasarkan ketentuan Pasal 197 ayat (1) HIR, maka barang-barang pihak yang kalah diletakkan sita eksekusi (*executorial beslag*) terlebih dahulu sebelum penjualan lelang dilakukan. Proses eksekusi dimulai dari barang-barang bergerak. Jikalau barang-barang bergerak tidak ada atau tidak mencukupi barulah dilakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak (barang tetap).

Apabila seseorang enggan untuk dengan sukarela memenuhi isi putusan di mana ia dihukum untuk membayar sejumlah uang. Jika sebelum

putusan dijatuhkan telah dilakukan sita jaminan,<sup>38</sup>maka sita jaminan itu setelah dinyatakan sah dan berharga, secara otomatis menjadi sita eksekutorial sesudah adanya putusan akhir. Jika tergugat tidak melaksanakan ketentuan putusan maka eksekusi dilakukan dengan cara melelang barang-barang milik orang yang dikalahkan sehingga mencukupi jumlah yang harus dibayar menurut putusan hakim dan ditambah dengan semua biaya sehubungan pelaksanaan putusan tersebut.

b) Eksekusi Putusan Hakim Menghukum Seseorang Untuk Melakukan Suatu Perbuatan

Eksekusi jenis ini diatur dalam Pasal 225 HIR<sup>39</sup> yaitu apabila seseorang dihukum melakukan

---

<sup>38</sup> Sita jaminan diatur dalam Pasal 227 ayat (1) yang berbunyi :

(1) Jika ada sangkaan yang beralasan bahwa seorang yang berutang sebelum dijatuhkan keputusan kepadanya, atau sedang keputusan yang dijatuhkan kepadanya, belum dapat dijalankan, berusaha akan menggelapkan atau mengangkut barangnya, baik yang tidak tetap, baik yang tetap, dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih utang, maka ketua, atas surat permintaan yang dimasukkan untuk itu, oleh orang yang berkepentingan, dapat memberi perintah supaya barang itu disita dan akan menjaga hak orang yang meminta itu dan kepadanya hendaklah diberitahukan, bahwa ia akan menghadap persidangan pertama yang akan datang dari pengadilan negeri untuk memajukan tuntutan dan meneguhkannya.

Sita jaminan merupakan suatu upaya hukum untuk melepaskan hak kepemilikan atas barang yang dikuasai oleh Tergugat untuk sementara guna menjamin pemenuhan pelaksanaan keputusan di kemudian hari. Apabila kita melihat pada Pasal 227 ayat (1) HIR maka syarat untuk permohonan sita jaminan adalah bahwa ada persangkaan yang cukup, si tergugat akan menggelapkan barang tersebut dengan maksud menjauhkan barang itu dari kepentingan penggugat

<sup>39</sup> Ketentuan Pasal 225 HIR berbunyi :

(1) Jika seseorang, yang dihukum untuk melakukan suatu perbuatan, tidak melakukannya di dalam waktu yang ditentukan hakim, maka pihak yang menang dalam keputusan dapat memohonkan kepada pengadilan negeri dengan perantara ketua, baik dengan surat, maupun dengan lisan, supaya kepentingan yang akan didapatnya, jika putusan itu dipenuhi, dinilai

suatu perbuatan akan tetapi tidak melakukan perbuatan tersebut dalam waktu yang ditentukan maka pihak yang dimenangkan dalam putusan itu dapat meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri agar perbuatan yang sedianya dilakukan oleh pihak yang kalah perkara dinilai dengan sejumlah uang.

Menurut Pasal 225 HIR, yang dapat dilakukan adalah menilai perbuatan yang harus dilakukan oleh tergugat dalam sejumlah uang.<sup>40</sup>

Tergugat lalu dihukum untuk membayar sejumlah uang sebagai pengganti atas pekerjaan yang ia harus lakukan berdasarkan keputusan hakim. Yang menilai besarnya penggantian ini adalah Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

Terhadap putusan yang menghukum seseorang melakukan sesuatu, biasanya juga diminta agar tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang tertentu untuk setiap hari keterlambatan tergugat melakukan perbuatan tersebut. Hal ini lebih dikenal dengan istilah uang

---

dengan uang tunai, jumlah mana harus diberitahukan dengan tentu : jika permintaan itu dilakukan dengan lisan harus dicatat.

(2) Ketua mengemukakan perkara itu dalam persidangan Pengadilan Negeri, sesudah diperiksa atau dipanggil orang yang berutang itu dengan patut, maka sebagaimana menurut pendapat Pengadilan Negeri, permintaan itu ditolak atau dinilai harga perbuatan yang diperintahkan, tetapi yang tiada dilakukan itu, sebesar jumlah yang dikehendaki oleh si perminta atau sebesar jumlah yang kurang daripada itu, dalam hal itu jumlah itu ditetapkan maka orang yang berutang itu dihukum akan membayar jumlah itu .

<sup>40</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, (Bandung: Mandar Maju, 1992), hlm. 192.

paksa atau *dwangsom*<sup>41</sup>. Diharapkan dengan adanya uang paksa tersebut, pihak yang kalah diharapkan tidak berani melalaikan kewajibannya sehingga dapat segera mungkin melakukan perbuatan yang harus dilakukannya tersebut.

- c) Eksekusi Putusan Hakim Menghukum Seseorang Untuk Mengosongkan Barang Tidak Bergerak (eksekusi riil)

Menjalankan eksekusi riil merupakan tindakan nyata dan langsung melaksanakan apa yang dihukumkan dalam amar putusan.<sup>42</sup>Ketentuan mengenai eksekusi riil ini tidak diatur dalam HIR tetapi dalam terdapat dalam Pasal 1033 Rv.<sup>43</sup> Pasal 1033 Rv berbunyi :

“Jikalau putusan pengadilan yang memerintahkan pengosongan barang tidak bergerak tidak dipenuhi oleh orang yang dihukum, maka Ketua akan memerintahkan dengan surat kepada Juru Sita supaya dengan bantuan alat kekuasaan negara, barang tidak

---

<sup>41</sup> Uang paksa atau *dwangsom* hanya dapat dibebankan dalam eksekusi riil.

<sup>42</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 140.

<sup>43</sup> Pada dasarnya Rv. Merupakan reglemen yang berisi ketentuan-ketentuan hukum cara perdata yang berlaku khusus bagi golongan Eropa dan bagi mereka yang dipersamakan untuk berperkara di muka *Raad van Justitie* dan *Residentiegerecht*. Menurut pendapat Prof. Dr. R Supomo, S.H. oleh karena telah dihapuskannya *Raad van Justitie* dan *Hooggerechtshof* maka Rv. sudah tidak berlaku lagi sehingga dengan demikian hanya HIR dan RBg sajalah yang berlaku. Akan tetapi dalam praktik peradilan dewasa ini eksistensi ketentuan dalam Rv. oleh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi serta Mahkamah Agung RI tetap dipergunakan dan dipertahankan.

bergerak itu dikosongkan oleh orang yang dihukum serta keluarganya dan segala barang kepunyaannya.”

## 2. Pengertian dan Jenis Putusan

### a. Pengertian Putusan

Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan, melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh Hakim di persidangan. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim.<sup>44</sup>

Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan. Sanksi hukuman ini baik dalam Hukum Acara Perdata maupun Hukum Acara

---

<sup>44</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ketujuh, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm. 7



Pidana pelaksanaannya dapat dipaksakan kepada para pelanggar hak tanpa pandang bulu, hanya saja bedanya dalam Hukum Acara Perdata hukumannya berupa pemenuhan prestasi dan atau pemberian ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atau yang dimenangkan dalam persidangan pengadilan dalam suatu sengketa, sedangkan dalam Hukum Acara Pidana umumnya hukumannya penjara dan atau denda.<sup>45</sup>

Asas yang mesti ditegakkan agar suatu putusan yang dijatuhkan tidak mengandung cacat, diatur dalam Pasal 178 HIR, Pasal 189 Rbg dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman<sup>46</sup> antara lain:

- 1) Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci;

Menurut asas ini putusan yang dijatuhkan harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan

itu dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan

---

<sup>45</sup> Sarwono, *Hukum Acara Perdata Toeri dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011), hlm. 10.

<sup>46</sup> M. Yahya Harahap, *Op.cit.*, hlm. 155.

Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999, sekarang dalam Pasal 125 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, yakni;

- (a) Pasal-pasal tertentu peraturan perundang-undangan,
- (b) Hukum kebiasaan,
- (c) Yurisprudensi, atau
- (d) Doktrin hukum.
- (e) Wajib mengadili seluruh bagian gugatan;

Asas ini digariskan dalam Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 Rv. Putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan. Tidak boleh hanya memeriksa dan memutuskan sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya.

- 2) Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan;

Asas ini digariskan dalam Pasal 178 ayat (3) HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG, dan Pasal 50 Rv. Putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang diajukan dalam gugatan. Jika hakim mengabulkan lebih dari tuntutan dalam gugatan maka hakim dianggap telah melampaui batas wewenang dan harus dinyatakan cacat meskipun

hal ini dilakukan hakim dengan itikad baik maupun sesuai dengan kepentingan umum.

- 3) Diucapkan di muka umum
  - (a) Prinsip keterbukaan untuk umum bersifat Imperatif (memaksa).

Prinsip ini didasarkan oleh asas fair trial, menurut asas ini pemeriksaan persidangan harus didasarkan pada proses yang jujur sejak awal sampai akhir. Prinsip ini bertolak belakang dengan peradilan yang bersifat rahasia (*secrecy*) atau *confidence* sebagaimana dalam proses pemeriksaan mediasi atau arbitrase, dengan maksud untuk menjaga kredibilitas para pihak yang bersengketa.

- (b) Akibat hukum atas pelanggaran asas keterbukaan

Prinsip pemeriksaan dan putusan diucapkan secara terbuka, ditegaskan dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman,

yang berbunyi: “Semua putusan pengadilan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum”. Dalam Hukum Acara Pidana, prinsip ini ditegaskan dalam Pasal 64 KUHAP: “Terdakwa berhak untuk diadili di sidang pengadilan yang terbuka untuk umum”.

Pelanggaran terhadap prinsip keterbukaan dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) jo Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, mengakibatkan;

- (1) Tidak sah, atau
  - (2) Tidak mempunyai kekuatan hukum.
- 4) Dalam hal pemeriksaan secara tertutup, putusan tetap diucapkan dalam sidang terbuka.

Dalam kasus-kasus tertentu, peraturan perundang-undangan membenarkan pemeriksaan dilakukan dalam sidang tertutup. Akan tetapi, pengecualian ini sangat terbatas, yang terutama dalam bidang hukum kekeluargaan, khususnya perkara perceraian. Prinsip pemeriksaan tertutup dalam persidangan

perceraian bersifat imperatif, namun sepanjang mengenai proses pengucapan putusan, tetap tunduk pada ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 sekarang dalam Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

5) Diucapkan di dalam sidang pengadilan

Selain persidangan harus terbuka untuk umum, pemeriksaan dan pengucapan putusan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila dilakukan dalam sidang pengadilan. Menyimpang dari ketentuan itu, mengakibatkan putusan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan.

b. Jenis-Jenis Putusan

Putusan akhir ditinjau dari segi sifat amarnya (diktumnya) dapat dibedakan atas tiga macam yaitu:<sup>47</sup>

1) Putusan *Declaratoir*

Putusan *declaratoir* adalah putusan yang hanya menegaskan atau menyatakan suatu keadaan hukum semata-mata. Misalnya: putusan tentang keabsahan anak angkat menurut hukum,

---

<sup>47</sup> Sarwono, *Op.cit.*, hlm. 212-213.

putusan ahli waris yang sah, putusan pemilik atas suatu benda yang sah.

2) Putusan *Constitutief* (Pengaturan)

Putusan *Constitutief* adalah putusan yang dapat meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru. Misalnya: putusan tentang perceraian, putusan yang menyatakan bahwa seseorang jatuh tidak mampu membayar, putusan tidak berwenangnya pengadilan menangani suatu perkara.

3) Putusan *Condemnatoir* (Menghukum)

Putusan *Condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasi. Pada umumnya putusan *condemnatoir* ini terjadi disebabkan oleh karena dalam hubungan perikatan antara penggugat dan tergugat yang bersumber pada perjanjian atau undang-undang telah terjadi wanprestasi dan perkaranya diselesaikan di pengadilan. Misalnya:

- a) Hukuman untuk meyerahkan sebidang tanah beserta bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagai pelunasan utang.

- b) Hukuman untuk membayar sejumlah uang.
- c) Hukuman untuk membayar ganti rugi.
- d) Hukuman untuk menyerahkan barang-barang jaminan baik terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak.

Dalam putusan *condemnatoir* ini mempunyai kekuatan mengikat terhadap salah satu pihak yang dikalahkan dalam persidangan untuk memenuhi prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah mereka sepakati bersama ditambah dengan bunga dan biaya persidangan dan eksekusi, yang mana pelaksanaan eksekusi terhadap barang-barang yang menjadi jaminan atas perikatan dapat dilaksanakan dengan cara paksa oleh panitera pengadilan yang dibantu oleh aparat teritorial (aparat pemerintah) setempat.

**d. Hak Tanggungan**

1) Pengetian Hak Tanggungan

Pengertian hak tanggungan sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 UUHT, yaitu: Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang

merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap Kreditor-Kreditor lain. Adrian Sutedi membedakan jaminan menjadi dua yaitu jaminan yang lahir dari undang-undang yaitu jaminan umum dan jaminan yang lahir karena perjanjian. Jaminan umum adalah jaminan yang adanya telah ditentukan Undang-Undang, Contohnya adalah pada Pasal 1311 KUHPerdata, Pasal 1232 KUHPerdata, dan Pasal 1311 KUHPerdata yang menyatakan bahwa kekayaan Debitor, baik berupa benda bergerak dan tidak bergerak, yang telah ada dan yang akan datang dikemudian hari walaupun tidak diserahkan sebagai jaminan, maka akan secara hukum menjadi jaminan seluruh utang Debitor. Sedangkan jaminan khusus adalah jaminan yang timbul karena adanya perjanjian terlebih dahulu, yaitu perjanjian yang ada antara Debitor dengan pihak perbankan atau pihak ketiga yang menanggung utang Debitor.

Jaminan khusus terdiri dari jaminan yang bersifat perseorangan dan jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu dan mempunyai sifat yang melekat dan mengikuti benda yang bersangkutan, sedangkan jaminan perseorangan bersifat tidak memberikan hak mendahului atas benda-benda tertentu tetapi hanya



terbatas pada harta kekayaan seseorang lewat orang yang menjamin pemenuhan yang bersangkutan. Menurut sifatnya perjanjian dibagi dua yaitu pokok dan perjanjian aksesoir. Perjanjian pokok adalah perjanjian utama yang dilakukan oleh Debitor dengan lembaga perbankan maupun lembaga keuangan non bank yang diperuntukkan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari lembaga keuangan. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok. Sedangkan perjanjian aksesoir adalah perjanjian tambahan yang dibuat disamping perjanjian pokok yang bertujuan untuk memberikan kekuatan tambahan bagi perjanjian pokoknya. Perjanjian aksesoir bersifat melekat dengan perjanjian pokoknya sehingga apabila perjanjian pokoknya telah usai maka secara otomatis perjanjian aksesoir juga telah berakhir, begitu juga apabila perjanjian pokoknya berpindah maka perjanjian aksesoir-nya ikut pula berpindah.

## 2) Subjek dan Objek Hak Tanggungan

Subjek hak tanggungan dapat dilihat pada ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9 UUHT, yaitu menurut Pasal 8 ayat (1) UUHT “Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang

bersangkutan.” Pada Pasal 9 UUHT menyebutkan bahwa: “Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.” Sehingga dapat disimpulkan bahwa subjek hak tanggungan merupakan pemberi dan pemegang hak tanggungan yaitu para pihak yang mempunyai kepentingan berkaitan dengan perjanjian utang piutang yang dijamin pelunasanya. Objek hak tanggungan terdapat pada Pasal 4 ayat (1) UUHT yaitu hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara. Hak-hak tersebut menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan. Selain hak-hak atas tanah tersebut dalam Pasal 4 ayat (2) yang dapat juga dibebani hak tanggungan juga berikut hak pakai atas tanah negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib di daftar dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan. Pasal 4 ayat 4 UUHT menyatakan bahwa hak tanggungan dapat juga dibebankan pada hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, dan yang merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dinyatakan secara tegas

dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan yang bersangkutan. Suatu objek hak tanggungan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu hutang dan peringkatnya masing-masing hak tanggungan tersebut ditentukan sesuai dengan tanggal pendaftarannya pada kantor pertanahan. Dalam hal apabila didaftarkan dengan tanggal yang sama maka melihat pada Akta Pembebanan Hak Tanggungan, dan apabila suatu objek hak tanggungan dapat dibebani lebih dari satu hak tanggungan sehingga terdapat pemegang hak tanggungan peringkat pertama, peringkat kedua, dan peringkat seterusnya.

## 2. Kerangka Teoritik

### d. Teori Keadilan Pancasila Sebagai *Grand Theory*

Teori-teori para pakar hukum di Indonesia terkait keadilan tersebut kemudian pada perkembangannya juga berpangkal pada amanat dari nilai-nilai Ketuhanan dan Kemanusiaan yang ditujukan untuk mewujudkan keadilan bagi seluruh golongan masyarakat dalam bingkai Pancasila yang juga dapat dikatakan sebagai bintang penuntun bagi teori-teori keadilan tersebut.

Berkaitan dengan keadilan dalam perspektif Pancasila tersebut Menurut Yudi Latif berdasarkan berbagai pidato Soekarno terkait Pancasila, nilai gotong-royong merupakan dasar dari semua sila yang ada di Pancasila. Selanjutnya Yudi Latif mengaitkan nilai keadilan yang harus berdasar pada falsafah gotong-royong. Yaitu sebagai berikut:<sup>48</sup>

(6) Keadilan Berdasarkan Prinsip Ketuhanan

Prinsip ke-Tuhanan yang harus berlandaskan gotong-royong artinya nilai ke-Tuhanan yang juga berkebudayaan, lapang serta toleran. Sehingga keragaman keyakinan dan kepercayaan akan suatu agama dapat berjalan dengan harmonis tanpa saling menyerang dan mengucilkan antara satu kalangan dengan yang lainnya. Prinsip ini sejalan dengan prinsip kelima dari konsep Pancasila Soekarno yang dinamai oleh Soekarno sebagai Ketuhanan yang Berkebudayaan.

(7) Keadilan Berdasarkan Prinsip Internasionalisme

Prinsip Internasionalisme yang berjiwa gotong-royong menurut Yudi Latif yaitu prinsip internasionalisme yang berperikemanusiaan dan

---

<sup>48</sup>*Loc, cit.* Pandangan terkait nilai gotong-royong yang terkandung dalam Pancasila tersebut sejalan dengan pendapat dari Magnis-Suseno yang menyatakan:

Pancasila begitu tinggi dan mutlak nilainya bagi kelestarian bangsa dan negara Indonesia karena merupakan wahana dimana berbagai suku, golongan, agama, kelompok budaya, dan ras dapat hidup dan bekerjasama dalam usaha untuk membangun kehidupan bersama, tanpa adanya alienasi dan identitas mereka sendiri.

Lihat: Jazumi dalam Anik Kunantiyorini, *Pancasila Sebagai Sumber Dari Segala Sumber Hukum*, Diakses melalui [portalgaruda.org/article.php?...PANCASILA%20SEBAGAI%20SUMBER%...](http://portalgaruda.org/article.php?...PANCASILA%20SEBAGAI%20SUMBER%...), Pada 18 Februari 2018.

berperikeadilan. Sehingga prinsip internasionalisme yang ada akan selalu menjunjung perdamaian serta penghargaan terhadap Hak Asasi Manusia. Prinsip ini sesuai dengan sila kedua Pancasila karya Soekarno yang dinamai oleh Soekarno sebagai Sila Internasionalisme dan Perikemanusiaan.

(8) Keadilan Berdasarkan Prinsip Kebangsaan

Prinsip kebangsaan yang berjiwakan nilai gotong-royong menurut Yudi Latif adalah kebangsaan yang mampu mewujudkan persatuan dari berbagai perbedaan di Indonesia atau dengan kata lain mampu mewujudkan *Bhineka Tunggal Ika*. Pandangan ini sesuai dengan Sila Internasionalisme atau Perikemanusiaan.

(9) Keadilan Berdasarkan Prinsip Demokrasi

Prinsip demokrasi yang berjiwakan gotong-royong menurut Yudi Latif adalah demokrasi yang berlandaskan pada musyawarah untuk mufakat. Bukan demokrasi Barat yang mengutamakan kepentingan mayoritas atau mayokrasi dan kepentingan elite penguasa-pemodal atau minokrasi. Prinsip ini sesuai dengan sila Mufakat atau Demokrasi dalam konsep Pancasila Soekarno.

(10) Keadilan Berdasarkan Prinsip Kesejahteraan

Prinsip kesejahteraan yang berlandaskan nilai gotong-royong menurut Yudi Latif yaitu kesejahteraan

yang diwujudkan melalui pengembangan partisipasi serta emansipasi di sektor ekonomi dengan berlandaskan semangat ekonomi. Sehingga kesejahteraan yang dimaksudkan bukan kesejahteraan yang berlandaskan pada paham individualisme-kapitalisme serta etatisme. Prinsip ini sesuai dengan sila Keempat dalam konsep Pancasila Soekarno.

e. **Teori Bekerjanya Hukum Chambliss Dan Seidman Sebagai *Middle Ranged Theory***

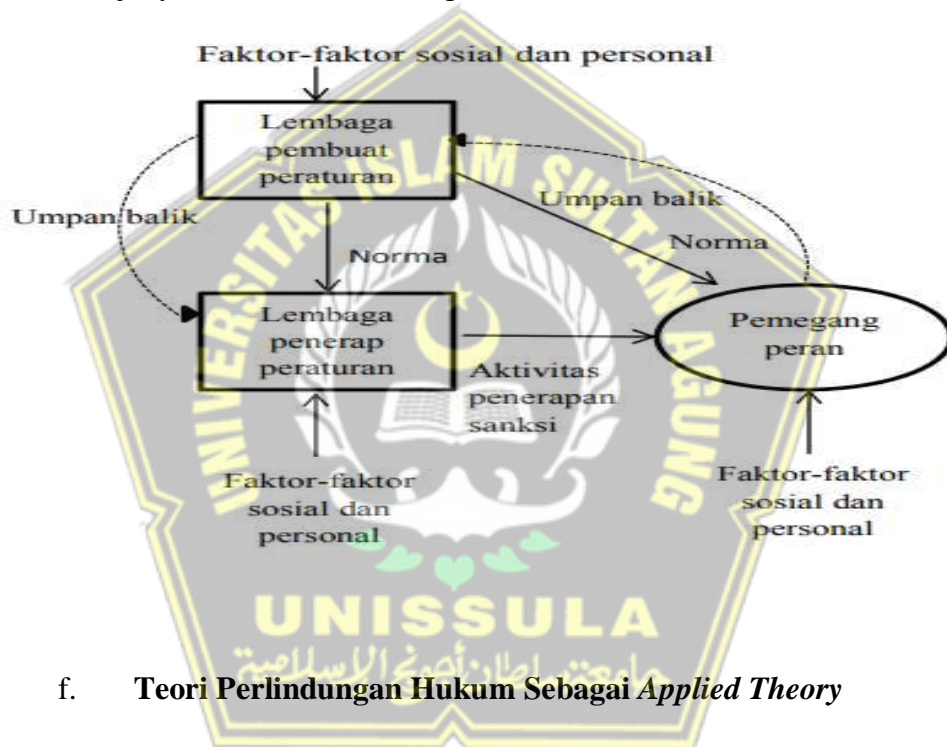
Teori ini menyatakan bahwa tindakan apa pun yang akan diambil oleh pemegang peran, lembaga-lembaga pelaksana maupun pembuat undang-undang selalu berada dalam lingkup kompleksitas kekuatan-kekuatan sosial, budaya, ekonomi dan politik dan lain sebagainya. Seluruh kekuatan-kekuatan sosial selalu ikut bekerja dalam setiap upaya untuk memfungsikan peraturan-peraturan yang berlaku, menerapkan sanksi-sanksinya, dan dalam seluruh aktivitas lembaga-lembaga pelaksanaannya. Akhirnya peran yang dijalankan oleh lembaga dan pranata hukum itu merupakan hasil dari bekerjanya berbagai macam faktor.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> William J. Chambliss dan Robert B. Seidman dalam Esmi Warassih, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis, Ibid.*, hlm. 10.

Adanya pengaruh kekuatan-kekuatan sosial dalam bekerjanya hukum ini, secara jelas Seidman menggambarannya berikut ini:<sup>50</sup>

Bagan II  
Bekerjanya kekuatan-kekuatan personal dan sosial



f. **Teori Perlindungan Hukum Sebagai *Applied Theory***

Kehadiran hukum dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu, hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan Istilah “hukum” dalam bahasa Inggris dapat disebut sebagai *law* atau *legal*.

<sup>50</sup>*Ibid.*, hlm. 11.

Dalam sub bab ini akan dibahas pengertian hukum ditinjau dari sisi terminologi kebahasaan yang merujuk pada pengertian dalam beberapa kamus serta pengertian hukum yang merujuk pada beberapa pendapat ataupun teori yang disampaikan oleh pakar. Pembahasan mengenai hukum disini tidak bermaksud untuk membuat suatu batasan yang pasti mengenai arti hukum karena menurut Immanuel Kant pengertian atau arti hukum adalah hal yang masih sulit dicari karena luasnya ruang lingkup dan berbagai macam bidang yang dijadikan sumber ditemukannya hukum. Benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin.

Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.

Pendapat mengenai pengertian untuk memahami arti hukum yang dinyatakan oleh R. Soeroso, S.H. bahwa hukum adalah himpunan peraturan yang dibuat oleh yang berwenang dengan tujuan untuk mengatur tata kehidupan bermasyarakat yang mempunyai ciri memerintah dan melarang serta



mempunyai sifat memaksa dengan menjatuhkan sanksi hukuman bagi yang melanggarnya.

Menurut Mochtar Kusumaatmadja pengertian hukum yang memadai harus tidak hanya memandang hukum itu sebagai suatu perangkat kaedah dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tetapi harus pula mencakup lembaga atau institusi dalam proses yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan.

Menurut J.C.T. Simorangkir dan Woerjono Sastropranoto hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib.

Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu

tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat.<sup>51</sup>

Dalam hal memahami hukum ada konsep konstruksi hukum. Terdapat tiga jenis atau tiga macam konstruksi hukum yaitu, pertama, konstruksi hukum dengan cara memperlawankan. Maksudnya adalah menafsirkan hukum antara aturan-aturan dalam peraturan perundang-undangan dengan kasus atau masalah yang dihadapi. Kedua, konstruksi hukum yang mempersempit adalah membatasi proses penafsiran hukum yang ada di peraturan perundang-undangan dengan keadaan yang sebenarnya. Ketiga, konstruksi hukum yang memperluas yaitu konstruksi yang menafsirkan hukum dengan cara memperluas makna yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat dijerat dalam suatu peraturan perundang-undangan.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam.<sup>52</sup> Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.<sup>53</sup>

Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahas Inggris disebut dengan *protection*. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang

---

<sup>51</sup>Soedjono Dirdjosisworo, Pengantar Ilmu Hukum, ( Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm. 25-43.

<sup>52</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, 2006), hlm. 12.

<sup>53</sup> Hans Kelsen, Dasar-Dasar Hukum Normatif, (Jakarta: Nusamedia, 2009), hlm. 343

artinya adalah proses atau perbuatan memperlindungi, sedangkan menurut *Black's Law Dictionary*, *protection* adalah *the act of protecting*.<sup>54</sup>

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negaranya agar hak-haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku.<sup>55</sup>

Pengertian perlindungan adalah tempat berlindung, hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi. Dalam KBBI yang dimaksud dengan perlindungan adalah cara, proses, dan perbuatan melindungi. Sedangkan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah atau yang data berlaku bagi semua orang dalam masyarakat (negara).

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun

---

<sup>54</sup> Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, ninth edition, (St. Paul: West, 2009), hlm1343.

<sup>55</sup> Pemegang Paten Perlu Perlindungan Hukum?, *Republika*, 24 Mei 2004

yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>56</sup>

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

- e) Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>57</sup>
- f) 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.<sup>58</sup>
- g) Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma

---

<sup>56</sup>Rahayu, 2009, Pengangkutan Orang, etd.eprints.ums.ac.id. Peraturan Pemerintah RI, Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Tatacara Perlindungan Korban dan Saksi Dalam Pelanggaran Hak Asasi Manusia Yang Berat Undang-Undang RI, Nomor 23 Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga.

<sup>57</sup> Satjipto Rahardjo, Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia, (Jakarta: Kompas, 2003), hlm. 121.

<sup>58</sup>Setiono, "Rule of Law", (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2004), hlm.3

dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.<sup>59</sup>

- h) Menurut Hetty Hasanah perlindungan hukum yaitu merupakan segala upaya yang dapat menjamin adanya kepastian hukum, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang bersangkutan atau yang melakukan tindakan hukum.<sup>60</sup>

Perlindungan hukum menurut Islam yaitu berkaitan dengan konsep perlindungan Hak Asasi Manusia yang berlandaskan pada perintah Allah SWT. Konsep HAM dalam Islam adalah termasuk konsep HAM tertua di dunia, betapa tidak, sebelum lahirnya konsep HAM barat pada era *renaissance*, Islam telah mengenal konsep HAM terlebih dahulu. Hal ini dapat dibuktikan secara terminologis, Hak Asasi Manusia pada dasarnya juga diambil dari bahasa Arab sejak kelahiran Islam di muka bumi sekitar 17 Ramadhan 11 SH, adapun secara terminologi HAM terbagi kata *haqq* atau *yahiqqu* atau *haqqaan* dan *Asasiy* atau *yaussu* atau *asasaan*, *haqq* atau *yahiqqu* atau *haqqaan* sendiri memiliki arti benar, pasti, nyata, tetap, dan wajib. Sementara *Asasiy* ialah membangun, mendirikan, pangkal, asal, asas, dasar, dan

---

<sup>59</sup>Muchsin, Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia, (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2003), hlm. 14

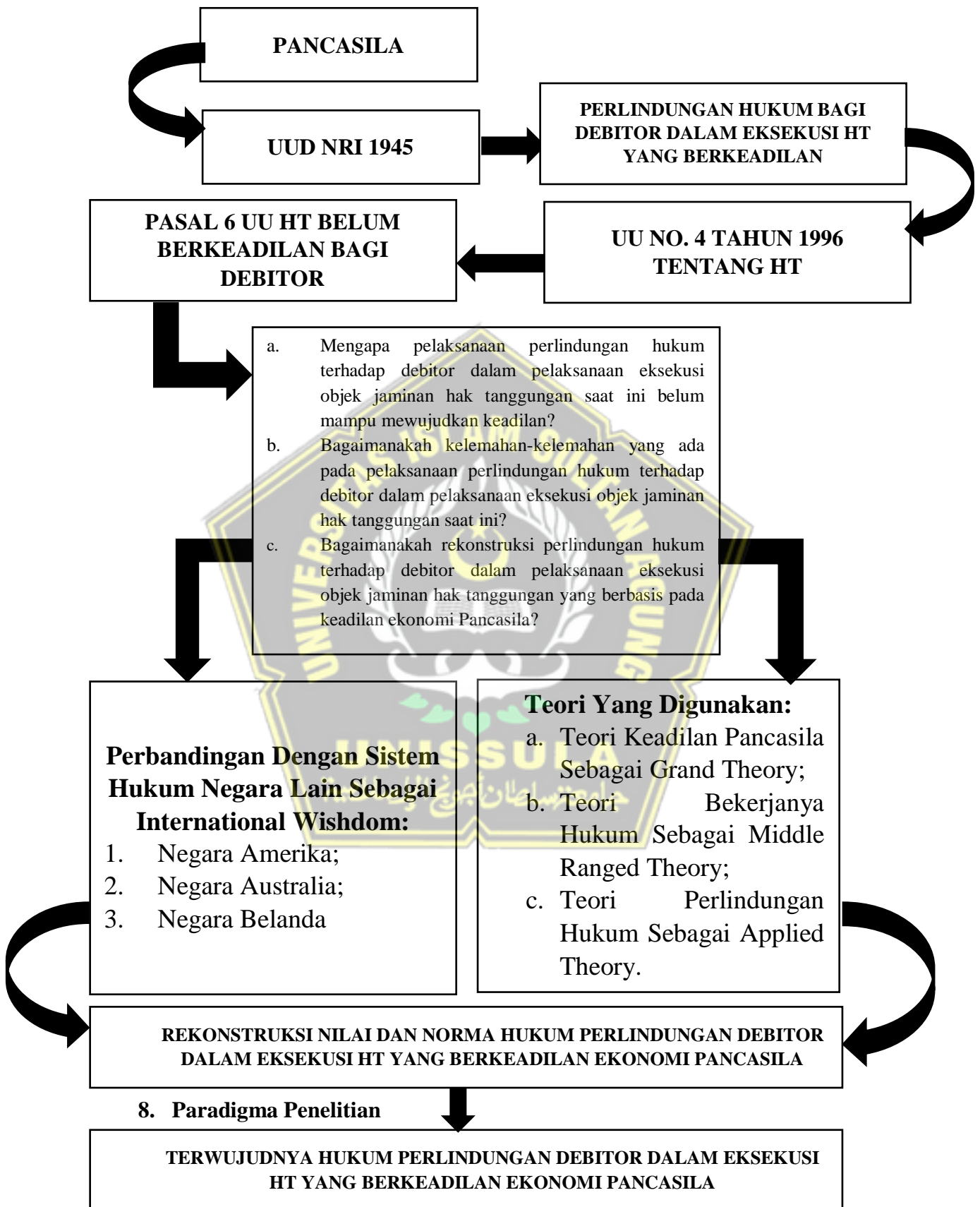
<sup>60</sup>Hetty Hasanah, "Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumenatas Kendaraan Bermotor dengan Fidusia", artikel diakses pada 1 Juni 2015 dari <http://jurnal.unikom.ac.id/vol13/perlindungan.html>.

melekatkan. Konsep HAM dalam Islam sendiri pada dasarnya terdapat dalam kajian-kajian *fiqh* tentang HAM. Menurut *fiqh*, manusia sejak lahir telah memiliki status yang disebut dengan *Muhtaram*, yang berarti dihargai eksistensinya sebagai makhluk Allah dan untuk itu dilarang bagi setiap makhluk untuk menganiaya apalagi membunuh manusia. Sehingga manusia memiliki status insaniah yang bermartabat tinggi, dimana manusia memiliki derajat yang tinggi dari makhluk Ciptaan Allah SWT lainnya. Oleh sebab itu HAM Islam bertujuan melindungi berbagai macam kehormatan dan martabat manusia melalui konsep yang disebut dengan *dharuyaiyah al-khams* yang menyatakan dengan tegas bahwa perlindungan HAM hanya akan tercapai bila terdapat perlindungan terhadap jiwa, perlindungan terhadap keyakinan atau agama, perlindungan terhadap akal dan pikiran, perlindungan terhadap harta benda atau hak milik, dan perlindungan terhadap keturunan.<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Mujaid Kumkelo, Moh. Anash Kolish, dan Fiqh Vredian Aulia Ali, *Fiqh HAM, Ortodoksi dan Liberalisme Hak Asasi Manusia Dalam Islam*, Setara Press, Malang, 2015, hlm. 31.

### 3. Kerangka Pemikiran



Paradigma (*paradigm*) secara umum dapat diartikan sebagai seperangkat kepercayaan atau keyakinan dasar yang menuntun seseorang dalam bertindak dalam kehidupan sehari-hari. Pengertian ini sejalan dengan Guba yang dikonsepsikan oleh Thomas Kuhn sebagai seperangkat keyakinan mendasar yang memandu tindakan-tindakan seseorang, baik tindakan keseharian maupun dalam penyelidikan ilmiah. Dalam penelitian ini, pembahasan hanya dibatasi pada paradigma pencarian ilmu pengetahuan (*discipline inquiry paradigm*) yaitu suatu keyakinan dasar yang digunakan berbagai kalangan untuk mencari kebenaran realitas menjadi suatu ilmu atau disiplin ilmu pengetahuan tertentu.<sup>62</sup>

Paradigma dalam penelitian ini adalah konstruktivisme, pada penelitian ini hukum dilihat sebagai suatu realitas yang majemuk dan beragam.<sup>63</sup> Hukum terletak pada konstruksi mental setiap orang yang memiliki pengalaman individual dan sosial yang berbeda-beda termasuk pengalaman antara peneliti dan informan, sehingga hukum beragam dan majemuk.<sup>64</sup>

Paradigma dalam penelitian ini mempengaruhi hubungan antara peneliti dan informan sehingga antara peneliti dan informan terkait secara interaktif, metode penelitian yang digunakan dengan interaksi antara peneliti dengan informan dengan melalui wawancara secara mendalam atau secara hermeneutikal, yang mengharuskan

---

<sup>62</sup>Agus Salim, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial, Dari Denzin Guba dan Penerapannya*, (Yogyakarta:Tiara wacana Yogya,2001), halaman 33-34.

<sup>63</sup>Erlin Indarti, *Orasi Ilmiah: Menjadi Manusia Merdeka: Menggagas Paradigma Baru Pendidikan Hukum untuk Membangun Masyarakat Madani*, Sumber Guba dan Lincoln, hlm. 24

<sup>64</sup>*Loc.cit*



peneliti meneliti data berupa informasi dari informan secara mendalam dengan mempengaruhi pemikiran informan sehingga terjadi pertukaran dialektikal yang kemudian antara pendapat peneliti dan informan dibandingkan kemudian ditemui simpulan baru akan realitas berupa hukum tersebut.

## 9. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah non doktrinal. Dalam penelitian hukum non doktrinal ini hukum dikonsepsikan secara sosiologis sebagai suatu gejala empiris yang dapat diamati di dalam kehidupan. Segi substansinya, hukum terlihat sebagai suatu kekuatan sosial yang empiris wujudnya, namun yang terlihat secara sah dan bekerja untuk memola perilaku-perilaku *actual* warga masyarakat. Kemudian dari segi strukturnya hukum adalah sebagai suatu institusi peradilan yang kerjanya mentransformasikan masukan-masukan (tegasnya materi hukum *in abstracto in abstracto* yaitu produk sistem politik) menjadi keluaran-keluaran (tegasnya keputusan-keputusan *in concreto*) yang dengan cara demikian mempengaruhi dan mengarahkan bentuk dan proses interaksi sosial yang berlangsung di dalam masyarakat. Dalam perspektif yang demikian, oleh Soetandyo, hukum akan menampakkan diri sebagai fakta yang alami yang tentunya akan tunduk pada keajegan-keajegan (*regularities, nomos*) atau keseragaman-keseragaman (*uniformities*).

Hukum yang menjadi objek empiris – sosilogis akan dikaji dengan menggunakan metode saintifik. Metode saintifik yang

dikenakan terhadap objek (hukum) memiliki kekuatan pada peran logika induktif pada permulaannya sebagai cara untuk menemukan asas-asas umum (*empirical uniformities*) dan teori-teori melalui silogisme induksi. Silogisme induksi ini, premis-premisnya selalu berupa hasil pengamatan yang diverifikasi. Kemudian dampak dari silogisme induksi ini dan penggunaan simpulan-simpulan dari silogisme ini, simpulan tersebut diperoleh dari *conclusio* di dan dari dalam silogisme induksi, selalu berupa deskripsi atau eksplanasi tentang ada tidaknya hubungan antara berbagai variabel sosial hukum.

Dengan demikian penelitian hukum non doktrinal berorientasi pada perspektif empiris – nomologis dan berpijak pada logika yang induktif. Hasil dari penelitian non doktrinal ini adalah teori-teori tentang eksistensi dan fungsi hukum di dalam masyarakat berikut perubahan-perubahan yang terjadi di dalam proses perubahan sosial. Dengan pengkonsepkan hukum secara sosiologis, prosedur seperti ini kemudian diajukan untuk melihat hukum sebagai gejala sosial yang harus dikaji secara empiris.

#### **10. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian ini adalah penelitian secara kualitatif yaitu penelitian hukum dengan media wawancara secara empiris bersama beberapa informan, wawancara tersebut bertujuan untuk menggali lebih dalam mengenai apa yang ingin peneliti ketahui dengan menggali lebih dalam informasi dari narasumber yang ada dengan pertukaran dialektikal antara peneliti dan informan.

## 11. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian hukum kualitatif ini adalah metode pendekatan Sosio-legal, yaitu suatu pendekatan dengan mencari informasi melalui wawancara secara langsung dengan informan secara empiris terlebih dahulu dan kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data sekunder yang terdapat pada studi kepustakaan melalui langkah teoritik. Selain itu dalam penelitian ini juga akan dikaji secara filosofis, sosiologis, dan yuridis terkait persoalan yang hendak dibahas.<sup>65</sup>

## 12. Jenis Dan Sumber Data Penelitian

### c. Data Primer

Adalah keterangan atau informasi yang diperoleh secara langsung melalui penelitian di lapangan. Data primer ini dilakukan dengan cara mengadakan wawancara mendalam, yaitu suatu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya secara langsung kepada pihak yang diwawancarai. Wawancara ini dilakukan untuk memperoleh informasi atau keterangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Adapun informan dalam penelitian ini ialah debitor, Kreditor, balai lelang, Otoritas Jasa Keuangan, Badan Pertanahan Nasional Dan Panitera Pengadilan.

### d. Data Sekunder

---

<sup>65</sup>*Ibid*, hlm. 7

Adalah data yang diperoleh dari literatur yang berhubungan dengan obyek penelitian seperti: buku, peraturan perundang-undangan maupun dokumendokumen dari instansi yang bersangkutan. Studi kepustakaan/data sekunder terdiri dari:

1) Bahan Hukum Primer

Terdiri dari bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk peraturan perundang-undangan yang dimaksud :

- (l) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- (m) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- (n) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (o) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- (p) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang- Undangan;
- (q) Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
- (r) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- (s) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penangguhan Kewajiban Pembayaran Utang;
  - (t) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
  - (u) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
  - (v) Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 109 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Hukum Eksekusi Hak Tanggungan Dan Penundaan Tanggung Jawab Pembayaran Utang.
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- d) Kepustakaan/buku literatur;
  - e) Karya Ilmiah;
  - f) Referensi-referensi yang relevan.
- 3) Bahan Hukum Tersier
- Kamus hukum ensiklopedia dan kamus bahasaguna menambah data penelitian.

### 13. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data primer dan sekunder dilakukan dengan melakukan wawancara mendalam (*indepth interview*) dan dengan studi pustaka. Dalam melakukan wawancara mendalam akan terjadi proses interaksi dialog antara peneliti dan para informan. Hal ini terjadi karena

instrumen utama (*key informan*) dalam pengumpulan data. Informan pertama ditentukan secara *snowball*, sesuai dengan kebutuhan penelitian ini, adapun informan dalam penelitian ini ialah debitor, Kreditor, Balai lelang, Otoritas Jasa Keuangan, Badan Pertanahan Nasional Dan Panitera Pengadilan. Selanjutnya akan dilakukan studi pustaka dengan melakukan kajian hukum secara normatif dan empiris dalam proses analisis terkait persoalan perlindungan debitor dalam proses eksekusi hak tanggungan dengan menggunakan teknik-teknik analisis data yang deduktif maupun induktif. Adapun teknik pengecekan keabsahan data yang akan dipakai teknik triangulasi data.

#### **14. Validasi dan Analisis Data**

Data yang telah terkumpul dianalisis untuk mendapat kejelasan terhadap masalah yang akan dibahas. Semua data yang telah terkumpul diedit, diolah, dan disusun secara sistematis untuk selanjutnya disajikan dalam bentuk deskriptif yang kemudian disimpulkan. Dalam analisis data, penulis menggunakan metode kualitatif artinya semua data yang diperoleh dianalisis secara utuh sehingga terlihat adanya gambaran yang sistematis dan faktual.

Metode analisis data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif. Analisis data artinya menguraikan data secara bermutu dalam kalimat yang teratur, runtut, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan pemahaman hasil analisis. Komprehensif artinya analisis data secara mendalam dari

berbagai aspek sesuai dengan lingkup penelitian. Lengkap artinya tidak ada bagian yang terlupakan, semuanya sudah masuk dalam analisis.

Analisis data seperti ini akan menghasilkan produk penelitian hukum yang sempurna. Rumusan masalah dan tujuan penelitian merupakan lingkup dan kendali analisis secara kualitatif, komperensif, dan lengkap, sedangkan fokus kajian hukum tertulis secara spesifik merupakan lingkup bidang ilmu dalam penelitian hukum secara kualitatif. Metode kualitatif yaitu analisis yang didasarkan dengan tulisan-tulisan yang dikaitkan dengan perundang-undangan yang berlaku maupun pendapat ahli sebagai bahan perbandingan teori dan kenyataan dalam praktik lapangan sehingga akan dihasilkan data yang benar-benar melukiskan obyek atau permasalahan yang diteliti. Data yang terkumpul kemudian disajikan dalam bentuk laporan tertulis yang logis dan sistematis, lengkap dengan pengambilan kesimpulan atas penelitian yang dilakukan.<sup>66</sup>

Keabsahan/Validasi data adalah bahwa setiap keadaan harus dapat mendemonstrasikan nilai yang benar, menyediakan dasar agar hal itu dapat diterapkan, dan memperbolehkan keputusan luar yang dapat dibuat tentang konsistensi dari prosedurnya dan kenetralan dari temuan dan keputusan – keputusannya, sama halnya dengan penelitian secara kuantitatif, penelitian kualitatif suatu hasil penelitian tidak akan valid apabila tidak *reliable*, maka penelitian kualitatif pun tidak dapat *transferabel* jika tidak kredibel, dan tidak akan kredibel bila tidak

---

<sup>66</sup> Lexi J. Moleong, *metode Penelitian Kualitatif*, (Remaja Rosdakarya:Bandung, 2007), halaman 2.

memenuhi kebergantungan. Untuk dapat mengetahui keabsahan penelitian (*trustworthiness*) data diperlukan teknik pemeriksaan. Pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas beberapa kriteria yaitu derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*).<sup>67</sup>

Dalam penelitian ini guna mengetahui tingkat kevalidan data digunakan derajat kepercayaan (*credibility*) dan kriterium kepastian (*confirmability*). Kriteria berupa derajat kepercayaan (*credibility*) adalah kriterium yang berfungsi melaksanakan inkuiri sedemikian sehingga tingkat kepercayaan penemuan dapat tercapai, kemudian mempertunjukkan derajat kepercayaan hasil – hasil penemuan dengan jalan pembuktian oleh peneliti pada kenyataan ganda yang sedang diteliti.<sup>68</sup>

Kriterium kepastian (*confirmability*) adalah kriteria yang menyatakan bahwa sesuatu itu berupa objektif atau tidak bergantung pada persetujuan beberapa orang terhadap pandangan, pendapat, dan penemuan seseorang, dengan kata lain pengalaman seseorang masih bersifat subjektif, jika pengalaman tersebut disepakati oleh beberapa atau banyak orang barulah dapat dikatakan objektif, maka subjektivitas dan objektivitas suatu hal tergantung pada orang perseorangan. Penelitian kualitatif ini lebih menekankan pada data bukan orang perorangan.

## **G. ORISINALITAS PENELITIAN**

---

<sup>67</sup> Loc.cit. halaman 324.

<sup>68</sup> Loc.cit, halaman 324-326.



Sebagian disertasi terkait eksekusi benda jaminan tidak bergerak baik dalam aspek hak tanggungan maupun kepailitan sebagian besar hanya merekonstruksi terkait system perlindungan bagi Kreditor semata, sementara perlindungan bagi debitor terkesampingkan, penelitian Ferry Ricardo hanya berfokus pada perlindungan Kreditor ketika debitor mengalami insolven, sementara penelitian Hotman Paris terkait perlindungan Kreditor dalam eksekusi jaminan hak tanggungan berupa tanggungan obligasi, dan yang terakhir milik Herowati Poesoko terkait kekuatan dari *Parate Executie* Obyek Hak Tanggungan dalam melindungi hak Kreditor. Ketiga disertasi tersebut berbeda dengan milik promovendus yang menganalisis perlindungan debitor ketika terjadi *parate executie* benda jaminan hak tanggungan yang selama ini belum berkeadilan bagi debitor.

No	Nama	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Disertasi Promovendus
1	Ferry Ricardo, Universitas Pelita Harapan, Jakarta, 2017	Pertanggung jawaban Hukum Direksi Perseroan Terbatas dalam Hal Gagal Bayar PKPU	1. Tidak ada sanksi yang mengikat secara tegas terkait dengan apabila perseroan yang telah berada dalam homologasi tidak dapat memenuhi isi kesepakatan. 2. Tanggung jawab direksi yang debitoria	Sementara disertasi promovendus terkait perlindungan debitor pada proses eksekusi objek benda jaminan hak tanggungan yang selama ini belum berkeadilan bagu debitor.

			<p>mengalami hukum eksekusi hak tanggungan pada prinsipnya sama dengan tanggung jawab Direksi yang debitornya tidak sedang mengalami hukum eksekusi hak tanggungan. Direksi tidak bertanggung jawab secara pribadi terhadap perbuatan yang dilakukan dan atas nama Perseroan berdasarkan wewenang yang dimilikinya.</p>	
2	Hotman Paris, Universitas Padjadjaran, Bandung, 2011	<p>Hukum eksekusi hak tanggungan Berdasarkan Obligasi Dijamin (<i>Guaranteed Secured Note</i>) yang diterbitkan oleh Debitor Special Purpose Vehicle (SPV) di Luar Negeri Serta Dijamin Oleh Debitor</p>	<p>1. Obligasi dijamin diterbitkan dengan tujuan menghindari pembayaran pajak atas bunga ke Pemerintah Indonesia yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau batal demi hukum Karena</p>	<p>Penelitian disertasi promovendus terkait perlindungan debitor pada proses eksekusi objek benda jaminan hak tanggungan yang selama ini belum berkeadilan bagi debitor.</p>

		Indonesia	<p>tidak memenuhi syarat sahnyanya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta.</p> <p>2. Terjadi kesalahan atau penyalahgunaan pembuktian sederhana untuk kasus-kasus utang hukum eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada obligasi dijamin.</p> <p>3. Pasal 8 ayat (14) UU Hukum eksekusi hak tanggungan tahun 2004 dihapus karena mengarahkan Pengadilan Niaga untuk tidak boleh menolak mengadili dengan alasan bukan perkara sumir.</p>	
3	Herowati	Parate Executie	Disertasi ini tentang	Penelitian disertasi

	<p>Poesoko, Universitas Airlangga, Surabaya, 2006.</p>	<p>Obyek Tanggung Hak</p>	<p>pelaksanaan parate eksekusi, menurut Herowati Poesoko perwujudan prinsip tersebut dalam parate executie tercermin dalam pelaksanaan parate executie yang memberikan fasilitas antara lain: kemudahan prosedur eksekusi; waktu yang cepat; biaya murah dan sederhana dalam sarana untuk mendapatkan kembali piutangnya, dibandingkan dengan proses eksekusi grosse akta hipotik/Sertifikat Hak Tanggung, karena tanpa melalui atau didahului prosedur pensitaan serta tanpa fiat dari Ketua Pengadilan. Konfigurasi seperti ini sangatlah memikat bagi kalangan pelaku ekonomi yang berkecimpung dalam</p>	<p>promovendus terkait perlindungan debitor pada proses eksekusi objek benda jaminan hak tanggung yang selama ini belum berkeadilan bagi debitor.</p>
--	--	-----------------------------------	--	---

			lapangan bisnis. Sehingga parate executie bermanfaat secara nyata untuk memperoleh percepatan pelunasan piutang bagi Kreditor. Patutlah kiranya bahwa parate executie sebagai tonggak atau tiang utama bagi hukum jaminan kebendaan.	
--	--	--	--	--

## H. SISTEMATIKA PENULISAN

Disertasi terdiri dari 6 (enam) bab, yaitu:

**BAB I** : Pendahuluan. Dalam bab ini akan diuraikan mengenai Latar Belakang Permasalahan; Perumusan Masalah; Tujuan Penelitian; Kontribusi Penelitian; Penelitian yang Relevan dan Kebaruan Penelitian; Kerangka Konseptual; Kerangka Teoritik; dan Kerangka Berpikir; serta Metode Penelitian.

**BAB II** : Berisi Tinjauan Pustaka, Landasan Teori, dan Kerangka Konseptual yang digunakan untuk menganalisis permasalahan. Adapun penjelasan tinjauan pustaka terdiri dari lima unsur yang meliputi: 1) Rekonstruksi; 2) Eksekusi; dan 3) Hak Tanggungan. Sedangkan landasan

teori yang digunakan terklasifikasi dalam *Grand Theory*, *Middle Ranged Theory*, dan *Applied Theory*. Adapun *Grand Theory* yang digunakan adalah teori keadilan Pancasila. *Middle Ranged Theory* yang digunakan adalah Teori bekerjanya hukum. Dan *Applied Theory* yang digunakan adalah teori etiket baik. Ketiga klasifikasi teori di atas akan digunakan untuk menganalisis masing-masing rumusan permasalahan.

- BAB III : Berisi pembahasan rumusan masalah pertama, adapun judul dari bab ini ialah “Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap debitor dalam eksekusi hak tanggungan saat ini.”
- BAB IV : Berisi pembahasan rumusan masalah kedua, adapun judul dari bab ini ialah “Kelemahan-kelemahan perlindungan hukum terhadap debitor dalam eksekusi hak tanggungan saat ini.”
- BAB V : Berisi pembahasan rumusan masalah ketiga, adapun judul dari bab ini ialah “rekonstruksi perlindungan hukum terhadap debitor dalam eksekusi hak tanggungan yang berbasis nilai keadilan ekonomi Pancasila.”
- BAB VI : Penutup. Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran dari semua hal yang telah dibahas dalam bab-bab terdahulu serta rekomendasi yang diajukan untuk perbaikan penyusunan konsep Penanggungan Kewajiban

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Tentang Debitor Dan Kreditor

Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, adapun pengertian Kreditor adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.<sup>69</sup> Namun dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU Nomor 37 Tahun 2004 memberikan defenisi yang dimaksud dengan Kreditor dalam ayat ini adalah baik Kreditor konkuren, Kreditor priferen maupun Kreditor preferen. Khusus mengenai Kreditor priferen dan Kreditor preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan tidak mampu membayar tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitor dan haknya untuk didahulukan. Sedangkan Debitor adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.<sup>70</sup>

Debitor adalah orang atau badan usaha yang memilki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.<sup>71</sup> Debitor tidak mampu membayar adalah debitor yang sudah dinyatakan tidak mampu membayar dengan Putusan Pengadilan.

---

<sup>69</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

<sup>70</sup> Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

<sup>71</sup> *Ibid*, hlm. 119.

Istilah Kreditor juga sering kali menimbulkan multitafsir. Apalagi di era UU No. 4 Tahun 1998 ada 3 (tiga) Kreditor yang dikenal dalam KUH Perdata, yaitu sebagai berikut:

a. Kreditor Konkuren

Kreditor konkuren ini diatur dalam Pasal 1132 KUH Perdata. Kreditor konkuren adalah para Kreditor dengan hak pari passu dan pro rata, artinya para Kreditor secara bersama-sama memperoleh pelunasan (tanpa ada yang didahulukan) yang dihitung berdasarkan pada besarnya piutang masing-masing dibandingkan terhadap piutang mereka secara keseluruhan, terhadap seluruh harta kekayaan debitor tersebut. Dengan demikian, para Kreditor konkuren mempunyai kedudukan yang sama atas pelunasan utang dari harta debitor tanpa ada yang didahulukan.

b. Kreditor Preferen

Kreditor Preferen adalah Kreditor yang diistimewakan hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1139 dan Pasal 1149 KUH Perdata. Menurut Pasal 1139 piutang-piutang yang diistimewakan terhadap benda-benda tertentu antara lain:

- 1) Biaya perkara yang semata-mata disebabkan oleh suatu penghukuman untuk melelang suatu benda bergerak maupun tidak bergerak. Biaya ini dibayar dari pendapatan penjualan benda tersebut terlebih dahulu dari semua piutang lainnya yang diistimewakan, bahkan lebih dahulu pula dari pada gadai dan hipotik;



- 2) Uang sewa dari benda-benda tidak bergerak, biaya-biaya perbaikan yang menjadi kewajiban si penyewa, beserta segala apa yang mengenai kewajiban memenuhi persetujuan sewa;
- 3) Harta pembelian benda-benda bergerak yang belum dibayar;
- 4) Biaya yang telah dikeluarkan untuk menyelamatkan suatu barang;
- 5) Biaya untuk melakukan pekerjaan pada suatu barang, yang masih harus dibayar kepada seorang tukang;
- 6) Apa yang telah diserahkan oleh seorang pengusaha rumah penginapan sebagai demikian kepada seorang tamu;
- 7) Upah-upah pengangkutan dan biaya-biaya tambahan;
- 8) Apa yang harus dibayar kepada tukang batu, tukang kayu dan lain-lain tukang untuk pembangunan, penambahan dan perbaikan benda-benda tidak bergerak, asal saja piutangnya tidak lebih tua dari tiga tahun dan hak milik atas persil yang bersangkutan masih tetap pada si berutang.
- 9) Penggantian serta pembayaran yang harus dipikul oleh pegawai yang memangku sebuah jabatan umum, karena segala kelalaian, kesalahan, pelanggaran dan kejahatan yang dilakukan dalam jabatannya.

Adapun Pasal 1149 KUH Perdata menentukan bahwa piutang-piutangnya yang diistimewakan atas semua benda bergerak dan tidak bergerak pada umumnya adalah yang disebutkan di bawah ini, piutang-piutang mana dilunasi dari pendapatan penjualan benda-benda itu menurut urutan sebaga berikut:

- 1) Biaya-biaya perkara, yang semata-mata disebabkan oleh peledakan dan penyelesaian suatu warisan, biaya-biaya ini didahulukan dari pada gadai dan hipotek;
- 2) Biaya-biaya penguburan, dengan tidak mengurangi kekuasaan hakim untuk menguranginya, jika biaya itu terlampau tinggi;
- 3) Semua biaya perawatan dan pengobatan dari sakit yang penghabisan;
- 4) Upah para buruh selama tahun yang lalu dan upah yang sudah dibayar dalam tahun yang sedang berjalan, beserta jumlah uang kenaikan upah;
- 5) Piutang karena penyerahan bahan-bahan makanan yang dilakukan kepada si berutang beserta keluarganya, selama waktu enam bulan yang terakhir;
- 6) Piutang-piutang para pengusaha sekolah bersarjana, untuk tahun yang penghabisan;
- 7) Piutang anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang terampu terhadap sekalian wali dan pengampu mereka.

Kreditor Preferen juga merupakan pemegang hak jaminan kebendaan *in rem*, yang dalam KUH Perdata disebut dengan nama gadai dan hipotek. Hak penting yang dipunyai Kreditor preferen adalah hak untuk dapat kewenangan sendiri menjual/mengeksekusi objek agunan, tanpa putusan pengadilan (*parate eksekusi*). Hak tersebut untuk :

- 1) Gadai

Diatur dalam pasal 1150 sampai dengan Pasal 1160 KUH Perdata yang diberlakukan terhadap benda-benda bergerak. Dalam sistem jaminan gadai, seseorang pemberi gadai (debitor) wajib

melepaskan penguasaan atas benda yang akan dijaminakan tersebut kepada penerima gadai (Kreditor).

2) Hipotek

Yang diberlakukan untuk kapal laut yang berukuran minimal 20 m<sup>3</sup>

dan sudah terdaftar di syah bandar serta pesawat terbang.

3) Hak tanggungan

Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang merupakan jaminan atas hak-hak atas tanah tertentu berikut kebendaan yang melekat di atas tanah.

4) Jaminan fidusia

Hak fidusia diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, yang objek yang dijaminakan dengan gadai, hipotek dan hak tanggungan.

## **B. Tinjauan Tentang Cacat Janji Debitor Dalam Perjanjian**

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara Kreditor dengan debitor.<sup>72</sup> Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.<sup>73</sup>

Seorang debitor dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah

---

<sup>72</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: 2008) hlm.180

<sup>73</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2007), hlm. 74

diperjanjikan.<sup>74</sup> Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.

Kata lain wanprestasi juga dapat diartikan suatu perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh salah satu pihak yang tidak melaksanakan isi perjanjian, isi ataupun melaksanakan tetapi terlambat atau melakukan apa yang sesungguhnya tidak boleh dilakukannya.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :<sup>75</sup>

- 1) Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
- 2) Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
- 3) Terlambat memenuhi prestasi.
- 4) Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan

Sedangkan menurut A. Qirom Syamsudin Meliala wanprestasi itu dapat berupa:<sup>76</sup>

- 1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali

Sehubungan dengan debitor yang tidak memenuhi prestasi maka dikatakan debitor tidak memenuhi prestasi sama sekali.

- 2) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya

---

<sup>74</sup> Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007), hlm. 146

<sup>75</sup> Ahmadi Miru, *Op, Cit*, h.74

<sup>76</sup> A. Qirom Syamsuddin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, (Yogyakarta: Liberty, 1985), hlm.26

Apabila prestasi debitor masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitor dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu, sehingga dapat dikatakan wanprestasi.

- 3) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru.

Debitor yang memenuhi prestasi tapi keliru, apabila prestasi yang keliru tersebut tidak dapat diperbaiki lagi maka debitor dikatakan tidak memenuhi prestasi sama sekali

Abdul Kadir Muhammad, menyatakan wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

- 1) Keadaan memaksa (*overmacht / force majeure*).
- 2) Karena kesalahan debitor, baik karena kesengajaan maupun lalai.

Overmach adalah suatu keadaan atau kejadian yang tidak dapat diduga-duga terjadinya, sehingga menghalangi seorang debitor untuk melakukan prestasinya sebelum ia lalai untuk apa dan keadaan mana tidak dapat dipersalahkan kepadanya. Overmacht di bagi dua yaitu:

- 1) Overmacht mutlak adalah apabila prestasi sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun.
- 2) Overmacht yang tidak mutlak adalah pelaksanaan prestasi masih dimungkinkan, hanya memerlukan pengobanan dari debitor.

Kesengajaan maupun lalai, kedua hal tersebut menimbulkan akibat yang berbeda, dimana akibat akibat adanya kesengajaan, sidebitor harus lebih banyak mengganti kerugian dari pada akibat adanya kelalaian.

Surat peringatan yang menyatakan debitor telah melakukan wanprestasi disebut dengan somasi. Somasi adalah pemberitahuan atau

pernyataan dari Kreditor kepada debitor yang berisi ketentuan bahwa Kreditor menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu.

Dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata dapat dikatakan bahwa debitor dinyatakan apabila sudah ada somasi (*in grebeke stelling*). Somasi itu bermacam bentuk, seperti menurut pasal 1238 KUH Perdata adalah:

1) Surat perintah

Surat perintah tersebut berasal dari hakim yang biasanya berbentuk penetapan. Dengan surat penetapan ini juru sita memberitahukan secara lisan kepada debitor kapan selambat-lambatnya dia harus bprestasi. Hal ini biasa disebut "*exploit juru sita*"

2) Akta sejenis

Akta ini dapat berupa akta dibawah tangan maupun akta notaris.

3) Tersimpul dalam perikatan itu sendiri.

Maksudnya sejak pembuatan perjanjian, Kreditor sudah menentukan saat adanya wanprestasi.

Menurut Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, debitor dinyatakan wanprestasi apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:<sup>77</sup>

- 1) Perbuatan yang dilakukan debitor tersebut dalam disesalkan.
- 2) Akibatnya dapat diduga lebih dahulu baik dalam arti yang objektif yaitu orang yang normal dapat menduga bahwa keadaan itu akan timbul. Maupun dalam arti yang subjektif, yaitu sebagai orang yang ahli dapat menduga keadaan demikian akan timbul.

---

<sup>77</sup> Sri Soedewi Masyehoen Sofwan, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm.15

- 3) Dapat diminta untuk mempertanggung jawabkan perbuatannya, artinya bukan orang gila atau lemah ingatan.

Apabila seorang dalam keadaan-keadaan tertentu beranggapan bahwa perbuatan debitornya akan merugikan, maka ia dapat minta pembatalan perikatan.<sup>78</sup> Menurut pendapat yang paling banyak dianut, bukanlah kelalaian debitor yang menyebabkan batal, tetapi putusan hakim yang membatalkan perjanjian, sehingga putusan itu bersifat “constitutief” dan tidak “declaratoir”. Malahan hakim itu mempunyai suatu kekuasaan “discretionair” artinya ia berwenang menilai wanprestasi debitor. Apabila kelalaian itu dianggapnya terlalu kecil hakim berwenang untuk menolak pembatalan perjanjian, meskipun ganti rugi yang diminta harus diluluskan.<sup>79</sup>

## **C. Tinjauan Tentang Eksekusi Hak Tanggungan**

### **1. Pengertian Parate Eksekusi**

Tindakan eksekutorial atau lebih dikenal dengan eksekusi pada dasarnya adalah tindakan melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Menurut Pasal 195 HIR, pengertian eksekusi adalah menjalankan putusan hakim oleh pengadilan.<sup>80</sup>

Title eksekutorial bukan hanya terdapat dalam putusan pengadilan, melainkan juga terdapat dalam akta-akta authentic dengan title eksekutorial di maksud dalam Pasal 224 HIR/258 RBg.

*(Rechtsreglement Voor De Buitengewesten)*, yang di kenal dengan

---

<sup>78</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 246-247

<sup>79</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermedia, 1982), hlm. 148.

<sup>80</sup> Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Peruses Gugatan Pengadilan*, kencana, Jakarta, 2016, hlm. 54.

nama *Grose acte* yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.”<sup>81</sup>

Istilah eksekusi ternyata juga tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan *grosse akta*. Istilah eksekusi juga terdapat dalam bidang hukum jaminan yang merupakan pelaksanaan hak Kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan dengan cara menjual jaminannya, apabila debitur cedera janji atau wanprestasi.<sup>82</sup>

Parate eksekusi menurut Subekti adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang di tunjukan atas suatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.<sup>83</sup>

Pengaturan parate eksekusi telah ada pada saat berlakunya lembaga hipotik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1178 ayat (2) B.W., yang isinya:

Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terhutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan di kuasakan menjual persil yang diperikatkan dimuka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1211 B.W.

Arti parate eksekusi yang diberikan oleh doktrin adalah kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau parate

---

<sup>81</sup> *Loc, cit.*

<sup>82</sup> *Loc, cit.*

<sup>83</sup> *Loc, cit.*



eksekusi, diberikan arti, bahwa kalau debitor wanprestasi Kreditor bisa melaksanakan eksekusi obyek jaminan, tanpa harus meminta fiat dari ketua pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam hukum acara untuk itu ada aturan mainnya sendiri tidak perlu ada sita terlebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biaya lebih murah.<sup>84</sup>

Sebenarnya istilah “parate eksekusi” secara implisit tidak pernah tertuang dalam peraturan perundang-undangan. Istilah parate eksekusi sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya, secara etimologis berasal dari kata “paraat” artinya siap ditangan, sehingga parate eksekusi dikatakan sebagai sarana eksekusi yang siap di tangan, menurut kamus hukum, parate eksekusi mempunyai arti pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (pengadilan atau hakim).<sup>85</sup>

## **2. Dasar Hukum Parate Eksekusi**

Pada lembaga gadai “parate eksekusi” tidak secara tersurat melainkan secara tersirat pada Pasal 1155 Burgerlijk Wetboek selanjutnya disebut B.W., yang menyebutkan: “Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak, kalau si berhutang dan atau si pemberi gadai cidera janji, setelah tenggang waktu yang di tentukan lampau, atau jika tidak telah di tentukan suatu tengang waktu, setelah dilakukannya suatu

---

<sup>84</sup> Ivinda Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitor Tidak mampu membayar*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2011, hlm.79.

<sup>85</sup> *Ibid*, hlm. 195.

peringantan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya serta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut.” Apabila dicermati Pasal 1155 B.W. terdapat unsur-unsur yang antara lain:<sup>86</sup>

- a. Debitor atau pemberi gadai sudah wanprestasi, lahiriah hak tersebut;
- b. Penerima gadai berhak untuk menjual barang gadai;
- c. Penjualan barang gadai di depan umum menurut kebiasaan dan syarat setempat;
- d. Hak itu diberikan oleh undang-undang tidak perlu diperjanjikan;
- e. Perjanjian tersebut tidak disyaratkan adanya title eksekutorial;
- f. Tanpa butuh bantuan juru sita.

Demikian pula pada lembaga hipotik, yang diatur dalam Pasal 1178 ayat (2) B.W. yang menyebutkan: “diperkenankanlah kepada siberpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu, janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1211.” Apabila Pasal 1178 ayat (2) B.W. tersebut dikonstruksikan

---

<sup>86</sup> *Ibid*, hlm. 197.

ditemukan beberapa unsur yang terjalin yang menjadi essensi dalam pasal tersebut, yakni:<sup>87</sup>

- a. Adanya klausula ini harus tegas diperjanjikan (*met beding in van eigenmechtige verkoop*);
- b. Adanya, pada waktu diberikan hipotik;
- c. Diperjanjikan bagi hipotik pertama;
- d. Debitor sudah wanprestasi;
- e. Adanya kewenangan menjual atas kekuasaan sendiri;
- f. Adanya kuasa mutlak;
- g. Harus didaftarkan;
- h. Adanya syarat pelaksanaan penjualan;
- i. Mengindahkan ketentuan Pasal 1211 B.W.;
- j. Hak Kreditor atas hasil penjualan;
- k. Tidak melalui proses pengadilan.

Bahwa dari kedua lembaga jaminan kebendaan tersebut, apabila debitor wanprestasi, Kreditor diberi “hak” menjual atas kekuasaan sendiri, hanya perbedaan diantara kedua lembaga tersebut, kalau hak gadai lahir secara *ex lege* sedangkan pada hipotik hak itu lahir karena diperjanjikan. Khususnya apabila dilihat dari tujuan yang hendak dicapai dengan perumusan ketentuan Pasal 1178 ayat (2) adalah untuk menyatakan, bahwa Kreditor berhak untuk memperjanjikan kewenangan untuk “menjual atas kekuasaan sendiri” atau disebut “janji lelang”.<sup>88</sup>

---

<sup>87</sup> *Ibid*, hlm. 197-198.

<sup>88</sup> *Ibid*, hlm. 198.

istilah parate eksekusi secara implisit tidak terdapat dalam peraturan gadai dan hipotik, tetapi dalam UUHT istilah parate eksekusi tersebut secara implisit justru tersurat dan tersirat dalam UUHT. Khususnya di atur dalam penjelasan umum Angka 9 UUHT, yang menyebutkan bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam undang-undang ini, yaitu yang mengatur lembaga “parate eksekusi” sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 224 reglemen Indonesia yang diperbarui (*het herziene inlands reglement*) dan Pasal 258 reglement acara hukum untuk daerah luar jawa dan Madura (*reglement tot regeling van het rechtswezen in de gewesten buiten java en Madura*).<sup>89</sup>

Penjelasan umum tersebut di atas, maksud pembentuk UUHT menyatakan meskipun pada dasarnya eksekusi secara umum diatur oleh Hukum Acara Perdata, namun untuk membuktikan salah satu ciri Hak Tanggungan terletak pada pelaksanaan eksekusinya adalah mudah dan pasti.<sup>90</sup> Oleh karenanya secara khusus ketentuan eksekusi Hak Tanggungan diatur tentang lembaga parate eksekusi. Sebelum melanjutkan maksud pembentuk UUHT, terlebih dahulu mencari pengaturan parate eksekusi dalam UUHT, maka dasar berpijaknya

---

<sup>89</sup> *Loc, cit.*

<sup>90</sup> *Loc, cit.*

adalah pada pengaturan mengenai eksekusi Hak Tanggungan, yang di atur dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT, yang menyebutkan:

Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. Title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada Kreditor-Kreditor lainnya.

Pada Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT, dinyatakan bahwa apabila debitor cidera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 UUHT.

#### **D. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum**

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukun dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat

memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.<sup>91</sup>

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

- 1) Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.<sup>92</sup>
- 2) 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 ketentrangan sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>93</sup>
- 3) Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyetarakan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia.<sup>94</sup>
- 4) Menurut Hetty Hasanah perlindungan hukum yaitu merupakan segala upaya yang dapat menjamin adanya kepastian hukum,

---

<sup>91</sup> Rahayu, Pengangkutan Orang, etd.eprints.ums.ac.id. Peraturan Pemerintah RI, Nomor 2 Tahun 2002 Tentang Tatacara Perlindungan Korban dan Saksi Dalam Pelanggaran Hak Asasi Manusia Yang Berat Undang-Undang RI, Nomor 23 Tahun 2004 Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga.

<sup>92</sup> Satjipto Rahardjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, 2003, Jakarta, hlm. 121.

<sup>93</sup> Setiono, "Rule of Law", (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2004), hlm.3

<sup>94</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2003), hlm. 14

sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang bersangkutan atau yang melakukan tindakan hukum.<sup>95</sup>

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. Sejalan dengan itu, Muchsin juga menyatakan perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:<sup>96</sup>

1) Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban

2) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

---

<sup>95</sup>Hetty Hasanah, "Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumenatas Kendaraan Bermotor dengan Fidusia", artikel diakses pada 1 Juni 2015 dari <http://jurnal.unikom.ac.id/vol3/perlindungan.html>.

<sup>96</sup> Satjipto Rahardjo, *op, cit.*

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu:<sup>97</sup>

1) Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2) Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban

---

<sup>97</sup> *Loc, cit.*



masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

#### **E. Tinjauan Tentang Pancasila Sebagai Sumber Hukum**

Menurut Driyakara nilai adalah hakekat suatu hal yang membuat hal tersebut layak untuk dikejar. Semtara Fraenkel menyatakan bahwa nilai merupakan idea atau konsep yang bersifat abstrak tentang apa yang dipikirkan dan dianggap penting oleh seseorang, dan biasanya berkaitan dengan estetika, etika pola prilaku dan logika benar atau salah. Selanjutnya Kuntjaraningrat menyatakan bahwa nilai adalah konsep-konsep yang hidup dalam alam pikiran keluarga dan masyarakat tentang sesuatu yang benar dan bernilai dalam hidup.

John Dewey mengatakan bahwa *value is any object of social interest*. Kemudian Endang Sumantri menjelaskan bahwa nilai ialah sesuatu yang berharga, penting, berguna, dan menyenangkan dalam kehidupan manusia yang dipengaruhi oleh pengetahuan dan sikap berdasarkan perkembangan diri dan nurani manusia. Kosasih Jahiri menekankan bahwa nilai merupakan tuntunan mengenai apa yang baik, benar dan adil. kemudian M. I. Soelaeman, nilai adalah sesuatu yang berkaitan tentang perintah agama terkait larangan, perintah, dorongan,

pencegahan, pujian, kecaman, harapan, penyesalan, ukuran kebaikan dan keburukan, ukuran kebenaran dan kesalahan, patuh dan tidak patuh.<sup>98</sup>

Berhubungan dengan pandangan berbagai mazhab-mazhab yang ada, mulai dari mazhab teori hukum alam sampai dengan mazhab teori hukum pembangunan, progresif dan integratif semuanya menitik beratkan pada bahwa hukum harus bertumpu pada keadilan. Keadaan seperti itu sudah dimulai sejak adanya teori Hukum Alam yang disampaikan oleh Sokrates. Romli berpandangan bahwa hukum harus dijalankan dengan sistem birokrasi yang baik, serta pembentukan hukum itu sendiri harus sesuai dengan nilai, norma, budaya, karakter, lingkungan serta pandangan hidup masyarakat. Secara tegas Romli menghendaki pengaturan hukum yang disesuaikan dengan ideologi bangsa Indonesia yang telah diwujudkan dalam Pancasila. Romli menuntut keselarasan antara birokrasi dan masyarakat dalam penerapan hukum yang berlaku, sehingga terlihat jelas bahwa teori hukum integratif adalah panduan pemikiran teori hukum pembangunan dan teori hukum progresif dalam konteks Indonesia.<sup>99</sup>

Aristoteles menyatakan bahwa keadilan berdasarkan proporsional, semua orang dihadapan hukum mempunyai kedudukan yang sama. Proporsional disini adalah memberikan kepada setiap orang atau warga negara berdasarkan kemampuan yang dimiliki dan dilakukan. Aristoteles membedakan keadilan menjadi 2 (dua), yang pertama adalah keadilan Komutatif atau keadilan *Commutatif* yaitu keadilan memberikan sama rata antara orang yang satu dengan yang lainnya tanpa melihat seberapa besar

---

<sup>98</sup> Sofyan Sauri, *Pengertian Nilai*, Diakses Melalui file.upi.edu, Pada 12 April 2019.

<sup>99</sup> Marwan Effendy, *Teori Hukum*, Materi Perkuliahan Program Doktor (S 3) Dalam Bidang hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, 2014.

prestasi yang telah diberikan atau diperbuat. Yang kedua adalah keadilan Distributif atau keadilan *Distributief* yaitu keadilan yang diberikan kepada setiap orang berdasarkan prestasi yang telah diberikan atau diperbuat. Sebagai contoh keadilan distributif yaitu pemberian upah tenaga kerja (buruh), yang mana upah tersebut besar kecilnya tergantung seberapa besar prestasi yang telah dilakukan. Dengan demikian nilai keadilan Distributif pendistribusian keadilan kepada semua orang sesuai dengan rasa keadilan yang ada di dalam masyarakat.

Menurut Kaelan pokok pikiran pertama dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan penjabaran dari sila ketiga Pancasila, pendapat ini terlihat dengan pernyataan pada pokok pikiran pertama yang menjelaskan bahwa negara Indonesia adalah negara kesatuan, yaitu negara yang melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, mengatasi segala paham golongan maupun perseorangan. Selanjutnya pada pokok pikiran kedua dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan penjabaran dari sila kelima Pancasila, hal tersebut dapat terlihat dari pernyataan pokok pikiran dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa negara hendak mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam hal ini negara berkewajiban mewujudkan kesejahteraan umum bagi seluruh warga negara, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial.

selanjutnya Pokok pikiran ketiga dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa negara berkedaulatan rakyat. Berdasarkan atas kerakyatan dan permusyawaratan/perwakilan. Pada dasarnya merupakan penjabaran dari sila keempat Pancasila. Dan pokok pikiran keempat dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan penjabaran dari sila pertama dan kedua Pancasila. Hal tersebut dibuktikan dengan pernyataan pada pokok pikiran tersebut yang menyatakan bahwa negara berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa menurut dasar kemanusiaan yang adil dan beradab.<sup>100</sup>

Berdasarkan dari berbagai penjelasan yang ada dapat terlihat bahwa Pancasila merupakan falsafah dasar Bangsa Indonesia yang menuntun bangsa Indonesia dalam menjalankan kehidupan berbangsa dan bernegara, oleh karenanya Pancasila diwujudkan di dunia nyata melalui sarana hukum yang bersumber pada Pancasila itu sendiri. Hal tersebut ditunjukkan dengan dijabarkannya nilai-nilai Pancasila dalam pokok pikiran Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang kemudian diwujudkan dalam setiap pasal yang ada pada Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945. Nilai-nilai Pancasila yang terjabarkan ke dalam setiap pasal pada Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 kemudian dijabarkan kembali dalam berbagai peraturan hukum yang berada di bawah Undang-Undang Dasar Negara

---

<sup>100</sup> *Ibid*, hlm. 78.

Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945. Sehingga dapat disimpulkan juga bahwa Pancasila merupakan landasan moral etik dalam berbangsa dan bernegara di Indonesia.<sup>101</sup>

Pandangan mengenai Pancasila sebagai falsafah dasar sekaligus sumber dari segala sumber hukum juga dapat terlihat dengan menggunakan teori dari Hans Kelsen yang dinamai oleh Kelsen dengan *theorie von stufenbau der rechtsordnung*<sup>102</sup> atau sering dikenal dengan nama *stufenbau theory* dan juga menggunakan teori dari Hans Nawiasky yang dinamai olehnya dengan *die theorie vom stufenordnung der rechtsnormen*.<sup>103</sup> *Stufenbau theory* atau *stufen theory* atau teori hukum berjenjang Hans Kelsen menyatakan bahwa norma-norma hukum pada dasarnya berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki (tata susunan), dalam arti, suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi hingga pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotestis yaitu Norma Dasar atau *Grundnorm*. *Grundnorm* atau norma dasar adalah norma yang tidak lagi dibentuk oleh suatu norma, norma dasar merupakan norma yang dibentuk terlebih dahulu oleh masyarakat dan menjadi gantungan bagi norma-norma lain yang ada di bawahnya sehingga norma dasar dikatakan *presupposed*.<sup>104</sup> Dalam kaitanya Pancasila sebagai sumber dari segala

---

<sup>101</sup> *Loc, cit.*

<sup>102</sup> Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Russel & Russel, New York 1935, hlm. 35., dalam Maria Farida Indrati S., *Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan, Buku 1*, Kanisius, Yogyakarta, 2007, hlm. 41

<sup>103</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *op, cit*, hlm. 170.

<sup>104</sup> Teori jenjang hukum milik Hans Kelsen tersebut diilhami dari teori Adolf Merkl. Adolf Merkl menyatakan bahwa suatu norma hukum itu selalu mempunyai dua wajah atau *das Doppelte Rechtsantlitz*. Dalam teorinya tersebut Adolf menjelaskan lebih lanjut bahwa suatu

sumber hukum atau *Leitstar* di bidang hukum, teori Kelsen memposisikan Pancasila sebagai *Grundnorm*. Sehingga dapat dikatakan bahwa Pancasila merupakan norma dasar yang menjadi gantungan bagi norma-norma hukum yang ada di bawahnya, hal tersebut sesuai dengan berbagai penjelasan di atas terkait Pancasila sebagai falsafah dasar dan sebagai sumber dari segala sumber hukum Di Indonesia.

#### F. Keadilan Islam

Kemudian adil atau *Ar;al-adl* merupakan salah satu sifat yang harus dimiliki setiap insan yang pada dasarnya merupakan jalan dalam mewujudkan kebenaran kepada siapa pun di dunia, sekalipun juga akan merugikan dirinya sendiri.<sup>105</sup> Sementara itu secara etimologi *al-adl* memiliki arti tidak berat sebelah atau tidak memihak, *al-adl* juga memiliki hubungan erat dengan *al-musawah*. Kemudian menurut terminologi keadilan menurut Islam ialah mempersamakan sesuatu dengan hal yang lainnya baik secara nilai maupun secara ukuran sehingga tidak berat sebelah atau berpihak antara satu dengan yang lainnya. Selanjutnya adil juga memiliki makna berpihak kepada kebenaran.<sup>106</sup>

Pada dasarnya Allah SWT disebut sebagai “Yang Maha Adil dan Bijaksana terhadap hamba-Nya, artinya bahwa segala perbuatan manusia tidak akan mempengaruhi keadilan Allah SWT, baik dan buruknya

---

norma hukum ke atas dan ke bawah artinya ke atas bahwa norma hukum tersebut bersumber dan berdasar pada norma hukum yang berada di atasnya, norma hukum ke bawah artinya bahwa norma hukum tersebut menjadi sumber dan dasar bagi peraturan hukum yang berada di bawahnya. Sehingga norma hukum tersebut memiliki jangka waktu yang relatif atau *rechtskracht*. artinya bahwa apabila norma di atasnya hilang maka norma-norma yang berada di bawah juga ikut hilang. Lihat: Maria Farida Indrati S., *op, cit*, hlm. 41-42.

<sup>105</sup> Anonim, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Ihtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1996, hlm. 50.

<sup>106</sup> *Ibid*, hlm. 51.

perbuatan manusia justru akan menerima balannya sendiri-sendiri. Hal ini dapat terlihat dalam Quran Surat 41 Ayat 46 yang menyatakan bahwa “barang siapa yang mengerjakan amal yang saleh maka pahalanya untuk dirinya dan barang siapa yang mengerjakan perbuatan jahat, maka dosanya untuk dirinya sendiri, dan tidak sekali-kali Rabb-mu menganiaya hamba-hamba-Nya”.<sup>107</sup>

Sementara itu *Jumhur Ulama* sepakat menyatakan bahwa seluruh sahabat Nabi SAW adalah adil dan tidak perlu dibahas keadilan para sahabat Nabi SAW yang dapat dilihat dalam periwayatan Hadist.<sup>108</sup> Hal ini dapat dilihat dalam kisah Umar bin Khattab:<sup>109</sup>

- (1) Pada zaman Rasulullah maupun pada zaman Khalifah Abu Bakar, talak tiga dapat diucapkan sekaligus sehingga dianggap talak satu, sementara di era Umar talak tiga harus diucapkan secara bertahap;
- (2) Pada zaman Rasulullah pemberian zakat juga diberikan kepada *Muallaf* pada era Umar hal tersebut dihapuskan; dan
- (3) Pada era Umar hukuman portong tangan bagi pencuri sebagaimana diamanatkan dalam Surat Al-Maidah Ayat 38 tidak dilaksanakan Umar bagi kalangan fakir miskin.

Sementara itu arti keadilan dalam Tafsir Al Manar adalah "sesuatu yang dipertahankan dengan kebenaran, dengan tidak bersandar pada apa

---

<sup>107</sup> Tohaputra Ahmad, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, CV. As Syifa, Semarang, 2000, hlm. 185.

<sup>108</sup> *Ibid*, hlm. 1072

<sup>109</sup> Mohammad Daud AM., *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 1993, hlm. 157.

pun kecuali dari dua sisi atau beberapa sisi yang berlawanan dengannya atau dalam hubungannya dengan itu".<sup>110</sup>

### **G. Tinjauan Tentang Etik Baik**

Etika bisnis pertama kali timbul di Amerika Serikat di tahun 1970-an dan cepat meluas ke belahan dunia lain. Berabad-abad lamanya etika dibicarakan secara ilmiah membahas mengenai masalah ekonomi dan bisnis sebagai salah satu topik penting untuk dikembangkan di zaman bisnis modern. Filsafat berkembang di zaman filsuf Plato, Aristoteles, dan filsuf-filsuf Yunani lain membahas bagaimana pengaturan interaksi kehidupan bisnis manusia bersama dalam Negara, ekonomi dan kegiatan niaga. Filsafat dan teologi zaman pertengahan serta kelompok Kristen maupun Islam tetap membahas hal yang dianggap penting tersebut. Moralitas ekonomi dan bisnis merupakan pembahasan intensif filsafat dan teologi zaman modern. Para ilmuwan, filsuf dan pebisnis Amerika Serikat dan negara lain di dunia mendiskusikan etika bisnis sehubungan dengan konteks agama dan teologi sampai sekarang.<sup>111</sup>

Di Eropa Barat etika bisnis sebagai ilmu baru mulai berkembang kira-kira sepuluh tahun kemudian, diawali oleh Inggris yang secara geografis maupun kultural paling dekat dengan Amerika Serikat, disusul kemudian oleh negara-negara Eropa Barat lainnya. Kini etika bisnis bisa dipelajari, dan dikembangkan di seluruh dunia. Kita mendengar tentang kehadiran etika bisnis di Amerika Latin, Asia, Eropa Timur, dan di

---

<sup>110</sup> Sri Endah Wahyuningsih dan Muchamad Iksan, *Reconstruction of the retroactive principle in the Indonesian criminal Law code based on the value of religious wisdom*, International Journal of Law Reconstruction Volume I, Issue 1, September 2017, hlm. 182.

<sup>111</sup> eprints.walisongo.ac.id, *Teori Etika Bisnis*, Diunduh Pada 12 Januari 2019



kawasan dunia lainnya. Sejak dimulainya liberalisasi ekonomi di Eropa Timur, dan runtuhnya sistem politik dan ekonomi komunisme tahun 1980-an, Rusia dan negara eks-komunis lainnya merasakan manfaat etika bisnis, pemahaman etika bisnis mendorong peralihan sistem sosialis ke ekonomi pasar bebas berjalan lebih lancar. Etika bisnis sangat diperlukan semua orang dan sudah menjadi kajian ilmiah meluas dan dalam. Etika bisnis semakin dapat disejajarkan diantara ilmu-ilmu lain yang sudah mapan dan memiliki ciri-ciri khusus sebagai sebuah cabang ilmu.<sup>112</sup>

Etika dan integritas merupakan suatu keinginan yang murni dalam membantu orang lain. Terjadinya etika bisnis yang tidak sehat dalam dunia bisnis tampaknya tidak menampakkan kecenderungan tetapi sebaliknya, makin hari semakin meningkat. Kejujuran yang ekstrim, kemampuan untuk menganalisis batas-batas kompetisi seseorang, kemampuan untuk mengakui kesalahan dan belajar dari kegagalan.<sup>113</sup> Keprihatinan moral terhadap bisnis kini memasuki tahapan yang lebih maju dari sekedar ukuran tradisional. Zaman multinasional konglomerat dan korporasi sedang berkembang secara signifikan. Kini masyarakat berada dalam fase perkembangan bisnis dan ekonomi kapitalisme. Semenjak kejatuhan sistem komunisme, maka kapitalisme berkembang pesat tanpa timbul hambatan yang berarti. Kini bisnis telah menjadi besar meninggalkan bisnis tradisional yang semakin terdesak bahkan terakuisisi. Kekayaan

---

<sup>112</sup> *Ibid*

<sup>113</sup> Jusmani, Masyhuri, dkk, *Bisnis Berbasis Syariah*, Jakarta, Bumi Aksara, 2008, hlm.

mayoritas debitor swasta diberbagai Negara dapat melebihi kekayaan Negara.<sup>114</sup>

Kelompok orang yang hanya memperhatikan kepentingan hidup untuk diri sendiri akan mengatakan bahwa etika bisnis mempersulit mereka untuk melakukan tindakan bisnis semauanya. Etika bisnis adalah sesuatu yang praktis dan menyenangkan untuk dilakukan, karena apabila pebisnis mengalami keuntungan bisnis, sementara para konsumen juga mengalami kenikmatan, kepuasan, kesejahteraan, maka dunia akan dipenuhi oleh kebahagiaan semua ummat manusia. Kapitalisme mengajarkan liberalisme perdagangan, namun kelemahan teori tersebut adalah liberalisme akan menimbulkan perbedaan jurang si kaya menjadi semakin kaya sementara si miskin menjadi semakin miskin. Dalam liberalisme akan terjadi dictator minoritas. Teori sosialisme adalah adanya kemungkinan monopoli akan dilakukan oleh Negara dan seorang pemimpin atau pebisnis besar cenderung menjadi diktator mayoritas. Bisnis memang hubungan antara makhluk sosial yang saling berupaya untuk memperoleh manfaat dari kegiatan hubungan antar manusia tersebut, maka bisnis harus memberikan manfaat bagi kedua kelompok yang berkomunikasi, bila tidak maka bisnis tidak etis. Kelemahan etika bisnis menurut Stark, etika bisnis adalah “*too general, too theoretical, too impractical*”. Ia menilai, kesenjangan terjadi antara etika bisnis akademis dan para profesional di bidang manajemen. Sejauh mana kapitalisme bisa dibenarkan atau justru sosialisme yang benar. Penilaian Stark terhadap

---

<sup>114</sup> *Loc, cit*

etika bisnis adalah: etika bisnis lebih mirip filsafat sosial yang berlebihan, sulit dilaksanakan secara bisnis praktis untuk para profesional.<sup>115</sup>

Asas itikad baik (*good faith*) menurut Subekti merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian.<sup>116</sup> Selanjutnya Subekti berpendapat bahwa perjanjian dengan itikad baik adalah melaksanakan perjanjian dengan mengandalkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.<sup>117</sup> Kewajiban untuk melaksanakan kontrak berdasarkan itikad baik sudah diakui secara universal dalam prinsip hukum kontrak internasional. Pengakuan secara internasional tersebut terdapat konsideran Konvensi Wina 1969 dimana disebutkan: "*The principles of free consent and of good faith and the pacta sunt servanda rule are universally recognized*". Selain itu dalam UNIDROIT (*The International Institute for the Unification of Private Law*) Pasal 1.7. dinyatakan "*each party must act in accordance with good faith and fair dealing in international trade*" and "*the parties may not exclude or limit their duty*".<sup>118</sup> Berdasarkan hal tersebut maka asas itikad baik merupakan prinsip universal yang wajib diterapkan pada setiap perjanjian.

Dalam *Black's Law Dictionary* dijelaskan bahwa itikad baik (*good faith*) adalah: "*A state of mind consisting in (1) honesty in belief or purpose, (2) faithfulness to one's duty or obligation, (3) observance of reasonable commercial standards of fair dealing in a given trade or*

---

<sup>115</sup> *Loc, cit*

<sup>116</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Cet.XXVIII, Jakarta, 1996., hlm.4

<sup>117</sup> *Ibid*, hlm.5

<sup>118</sup> Cindawati, *Prinsip Good Faith (Itikad Baik) dalam Kontrak Bisnis Internasional*, *Mimbar Hukum*, Vol.26 No.2, Juni 2014, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2014, hlm.191

*business, or (4) absence of intent to defraud or to seek unconscionable advantage.*”<sup>119</sup>

Pengertian mengenai itikad baik/*good faith* dalam kontrak secara jelas dipaparkan dalam Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) yang menentukan bahwa itikad baik hendaknya diartikan sebagai berikut:<sup>120</sup>

1. Kejujuran dalam membuat kontrak;
2. Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik (meskipun ada juga pendapat yang menyatakan keberatannya);
3. Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut.

Berdasarkan pengertian itikad baik dalam kontrak/perjanjian tersebut maka unsur yang utama adalah kejujuran. Kejujuran para pihak dalam perjanjian ini meliputi pada kejujuran atas identitas diri dan kejujuran atas kehendak dan tujuan para pihak. Kejujuran adalah unsur yang utama dalam pembuatan perjanjian/kontrak karena ketidak jujuran salah satu pihak dalam perjanjian/kontrak dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak

---

<sup>119</sup> Henry Cambell Blacks, *Black's Law Dictionary*, 4th Edition, St. Paul, Minnesota, USA, West Publishing Co, 1984, hlm.713

<sup>120</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Simposium Hukum Perdata Nasional, Kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 21-23 Desember 1981. dalam Agus Yudha Hernoko, *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 141.

lainnya. Yang pertama, sebagai ilustrasi ada salah satu pihak yang tidak jujur dalam awal pembuatan perjanjian, mengenai identitasnya, tentunya kemungkinan besar tidak akan melaksanakan isi perjanjian karena tujuan awalnya semata-mata ingin mendapatkan prestasi dari pihak lain namun sebaliknya dirinya tidak melaksanakan prestasinya. Yang kedua, para pihak tidak jujur sejak awal akan tujuan perjanjian/kontrak dibuat. Sebagai ilustrasi si A berutang kepada si B, si A belum dapat melunasi utangnya sesuai dengan jadwal kepada si B maka si A beritikad menjaminkan asetnya kepada si B, namun bukannya para pihak membuat perjanjian hutang dengan perjanjian jaminan melalui fidusia ataupun hak tanggungan, melainkan para pihak membuat perjanjian pengikatan jual beli dengan pilihan pembelian kembali (*buyback*). Ilustrasi tersebut menunjukkan bahwa para pihak tidak jujur dalam tujuan pembuatan kontrak/perjanjian karena perjanjian yang dibuat tidak sesuai dengan tujuan yang sebenarnya. Perjanjian tersebut secara hukum telah batal dan dengan batalnya perjanjian tersebut maka tentunya merugikan para pihak dalam perjanjian tersebut.

Pengertian itikad baik dalam Simposium Hukum Perdata Nasional tersebut sejalan dengan pendapat J.M.Van Dunne dimana dalam 3 fase perjanjian yaitu: *pre contractuale*, *contractuale fase*, dan *postcontractuale fase*, asas itikad baik harus melekat pada setiap fase perjanjian tersebut.<sup>121</sup> Berkaitan dengan fase perjanjian tersebut, masing-masing terdapat akibat hukum yang berbeda apabila dalam ada itikad tidak baik. Adanya itikad

---

<sup>121</sup> J.M. Van Dunne dalam Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian : Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008, hlm.118

tidak baik dalam fase sebelum pembuatan kontrak (*pre contractuale*) dapat berakibat dituntutnya pihak yang beritikad tidak baik tersebut tidak hanya secara perdata namun juga secara pidana.

## H. Pancasila Sebagai Dasar Hukum

Pembahasan mengenai dasar negara dan blok nasional<sup>122</sup> Indonesia telah dimulai pada masa kebangkitan pergerakan kebangsaan di Indonesia yaitu di era 1920-an hingga 29 April 1945. Sedangkan pembahasan mengenai Pancasila sebagai dasar negara dan falsafah dasar pertama kali dimulai pada 1 Juni 1945 pada sidang BPUPK (Badan Penyelidikan Usaha Persiapan Kemerdekaan)<sup>123</sup> yang diselenggarakan dua kali. Pembahasan

---

<sup>122</sup> Blok nasional merupakan bentuk dari blok historis. Blok historis merupakan konsep yang lahir dari pemikiran Antonio Gramsci mengenai momen politik yang terbentuk dalam proses pembentukan kehendak kolektif. menurut Gramsci momen politik dalam proses pembentukan kehendak kolektif dapat dibagi menjadi tiga yaitu: 1) momen politik yang pertama adalah momen yang paling primitif dan sering disebut dengan korporatif-ekonomis atau *economic-corporative*, dimana pada momen ini setiap anggota dari satu katego kelompok menunjukkan satu sikap solidaritas kepada anggota kelompok lainnya, sejauh masih dalam kelompok yang memiliki kategori yang sama; 2) momen politik yang kedua adalah momen yang terbentuk dari gabungan berbagai kelompok dari berbagai kategorisasi dikarenakan adanya satu kepentingan, momen tersebut masih berlandaskan pada persoalan ekonomis; 3) momen politik yang ketiga ini oleh Gramsci disebut sebagai momen politik sepenuhnya. Hal ini dikarenakan setiap momen politik merupakan transendensi politik yang melampaui batas-batas kelas yang smata-mata bersifat ekonomis, sehingga tercipta suatu bentuk koalisi lebih luas menjangkau kepentingan kelompok lain yang ter subordinasi. Gramsci menggunakan istilah blok historis untuk melukiskan perubahan lintas pergerakan dari yang bersifat struktur menjadi lebih supra struktur. Lihat: Muhammad Firmansyah, *Memahami Blok Historis Antonio Gramsci*, <https://www.quareta.com/post/memahami-istilah-blok-historis-antonio-gramsci>, Diakses pada 18 Februari 2018. Lihat juga: Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 5.

<sup>123</sup> BPUPK atau Badan Penyelidikan Usaha Persiapan Kemerdekaan pada awalnya dibentuk pada 1 Maret 1945 oleh Pemerintah Jepang. Pada saat pertama kali dibentuk BPUPK dinamai *Dokuritsu Junbi Cosakai*. Latar belakang dibentuknya organisasi ini adalah adanya tuntutan bangsa Indonesia khususnya kalangan *Founding Fathers* untuk memerdekakan bangsa Indonesia hingga tahn 1944 serta kedudukan Jepang yang di kala itu terdesak akibat kekalahannya atas Amerika pada perang dunia kedua. Sejak didirikan BPUPK atau *Dokuritsu Junbi Cosakai* telah menyelenggarakan persidangan dua kali yaitu pada 29 April hingga 1 Juni 1945 dan pada pada 10 hingga 17 Juli 1945. Pada awalnya BPUPK memiliki 63 anggota yang dimana terdiri dari 60 orang anggota ditambah satu orang ketua yaitu Radjiman Widjodiningrat dan dua orang wakil ketua yaitu Itibangase Yosio dan R. P. Soeroso. Dalam perkembangannya anggota dari BPUPK bertambah 6 orang anggota sehingga menjadi 69 anggota yang dimana dalam keanggotaan yang baru telah termasuk didalamnya 7 anggota istimewa dari pemerintah

mengenai dasar negara dan blok nasional Indonesia dimulai pada masa 1920-an hingga 1930-an. Hal tersebut terlihat bahwa pada masa itu berbagai kreativitas intelektual dimaksudkan hanya untuk usaha menyatukan berbagai ideologi pada berbagai bentuk pergerakan di tanah air dalam kerangka melahirkan blok nasional secara utuh dan menyeluruh demi mencapai kemerdekaan Indonesia.<sup>124</sup> Pembentukan blok nasional atau blok historis tersebut dimulai dengan dibuatnya empat prinsip ideologi dalam mencapai tujuan kemerdekaan politik oleh Perhimpunan Indonesia (PI) di Belanda.<sup>125</sup> Adapun isi dari keempat ideologi PI tersebut

---

Jepang yang terdiri dari Tokubetu Lin, Tokonomi Tokuzi, Miyano Syoozoo, Itagaki Masamitu, Matuura Mitokiyo, Tanaka Minoru, Masuda Tyohiko, dan Ide Toitiroe. Jepang membagi keanggotaan BPUPK ke dalam 6 golongan, yaitu : 1) golongan pergerakan; 2) golongan Islam; 3) golongan birokrat (kepala jawatan); 5) golongan wakil kerajaan (*kooti*); 5) golongan pangreh praja; dan 6) golongan peranakan. Sementara unsur golongan komunis minim dalam komposisi keanggotaan BPUPK dikarenakan adanya paham politik non-kooporesi di tubuh golongan komunis dan selain itu golongan komunis dinyatakan sebagai golongan yang ilegal akibat adanya pemberontakan pada 1926/1927. Selanjutnya golongan dari peranakan terbagi kembali menjadi: 1) peranakan Tionghoa (4 orang); 2) peranakan arab (1 orang); 3) peranakan Belanda (1 orang). Selain hal tersebut, di dalam keanggotaan *Dokuritsu Junbi Cosakai* atau BPUPK terdapat 2 orang wanita yaitu Maria Ulfa Santoso dan R. S. S. Soenarjo Mangoenpoespito, hal tersebut merupakan kemajuan di dunia politik yang dibawa oleh *Dokuritsu Junbi Cosakai* atau BPUPK pertama kali di Indonesia bahkan di dunia pada waktu itu (hal ini dapat dibandingkan dengan keterlibatan wanita dalam dunia politik di Amerika yang baru terlihat pasca Perang Dunia Kedua). Kehadiran anggota wanita dalam BPUPK menjadi landasan Yudi Latif mengatakan bahwa istilah *Faounding Fathers* tidaklah sepenuhnya benar. Lihat: Yudi Latif, *Negara Pariwisata, Historisitas, Rasionalitas, Dan Aktualitas Pancasila*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2011, hlm. 9-10. Lihat juga: M. Junaedi Al Anshori, *Seri Sejarah Nasional Indonesia, Sejarah Nasional Indonesia: Masa Prasejarah Sampai Proklamasi Kemerdekaan*, PT. Mitra Aksara Panaitan, Jakarta, 2010, hlm. 125. Lihat juga: Fajriudin Muttaqin & Wahyu Iryana, *Sejarah Pergerakan Nasional*, Humaniora, Bandung, 2015, hlm. 129-130. Lihat juga: <http://sejarahlengkap.com/organisasi/sejarah-pembentukan-bpupki>, *Sejarah Pembentukan BPUPKI*, diakses pada 18 Februari 2018.

<sup>124</sup> Yudi Latif, *op. cit.*, hlm. 5 dan 11.

<sup>125</sup> Embrium organisai PI adalah *Indische Vereeniging* atau Perhimpunan Hindia yang dibentuk oleh Soetan Casayangan Soripada dan Raden Mas Noto Soeroto pada 1908. Dalam perkembangannya *Indische Vereeniging* belum dapat menciptakan dampak yang besar bagi pergerakan kemerdekaan di Indonesia, kemudian pada 1913 Tjipto Mangoenkoesoemo dan Soewardi Soerjaningrat ([Ki Hajar Dewantara](#)) bergabung dengan organisasi tersebut, dengan bergabungnya dua anggota baru tersebut *Indische Vereeniging* mulai membahas konsep politik guna memerdekakan Indonesia, hal tersebut terbukti dengan lahirnya karya dari *Indische Vereeniging* berupa buletin yang dinamai *Hindia Poetra*. Namun *Indische Vereeniging* juga belum dapat menunjukkan pengaruhnya bagi pergerakan kemerdekaan di masa itu secara besar. Selanjutnya *Indische Vereeniging* berubah nama menjadi *Indonesische Vereeniging* pada

yaitu 1) Persatuan Nasional; 2) Solidaritas; 3) Non-Kooporasi; dan 4) Kemandirian.<sup>126</sup> Keempat ideologi PI atau Perhimpunan Indonesia ini kemudian menjadi bahan bagi Soekarno di waktu itu dalam merancang pemikiran mengenai penggabungan tiga haluan ideologi yaitu Nasionalisme, Islamisme, dan Marxisme. Ketiga paham yang pertama kali ditulis oleh Soekarno dengan judul “Nasionalisme, Islamisme, dan Marxisme”<sup>127</sup> dalam majalah Indonesia Moeda tersebut, merupakan upaya Soekarno untuk menyusun sintesis dari ketiga ideologi tersebut demi

---

tahun 1922 yang kemudian pada 1925 dikenal dengan Perhimpunan Indonesia atau PI. PI dibentuk dikarenakan adanya kesadaran dan kehendak para pelajar Indonesia yang berada di Belanda untuk menghapuskan penjajahan di negeri Indonesia. PI merupakan organisasi yang pertama kali memakai kata Indonesia dalam sejarah pergerakan kemerdekaan Indonesia baik secara geografis maupun juga secara politis. Corak politis PI yaitu menciptakan sikap persatuan guna terciptanya perjuangan kemerdekaan di Indonesia. PI atau Perhimpunan Indonesia beranggotakan antara lain: [Iwa Koesoemasoemantri](#), [M. Nazir Datuk Pamoentjak](#), [Soekiman Wirjosandjojo](#), Mohammad Hatta, [Achmad Farhan ar-rosyid](#), [Soekiman Wirjosandjojo](#), [Arnold Mononutu](#), [Soedibjo Wirjowerdojo](#), [Sunario Sastrowardoyo](#), [Sastromoeliono](#), [Abdul Madjid](#), [Sutan Sjahrir](#), [Sutomo](#), [Ali Abdurabbih](#), dan [Wreksodiningrat](#), dan lain-lain. Lihat: Ayub Ranoh, *Tinjauan Teologis-Etis Atas Kepemimpinan Kharismatik Soekarno*, Kepemimpinan Kharismatis, PT. BPK Gunung Mulia, Jakarta, 2006, Hlm. 11. Lihat Juga: [https://id.wikipedia.org/wiki/Indische\\_Vereeniging](https://id.wikipedia.org/wiki/Indische_Vereeniging), *Indische Vereeniging*, di akses pada 18 Februari 2018.

<sup>126</sup> Keempat ideologi PI tersebut dalam perkembangannya terbangun dari berbagai ideologi organisasi pergerakan lainnya. Persatuan Nasional adalah landasan dari organisasi *Indische Partij*, Non-Kooporasi merupakan ciri politik kalangan komunis, sedangkan Kemandirian merupakan corak atau tujuan dari politik Sarekat Islam atau SI, dan Solidaritas merupakan simpul yang mengaitkan tiga pandangan tersebut. Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 5-6. Lihat Juga: J. Ingleson, *Jalan Ke Pengasingan: Pergerakan Indonesia Tahun 1927-1934*, LP3ES, Jakarta, 1983, hlm. 6-7.

<sup>127</sup> Meskipun Soekarno mengakui bahwa ia mensintesis ajaran marxis sesuai dengan kondisi di Indonesia, namun berkaitan dengan ide Nasionalisme, Islamisme, dan Marxisme bukan merupakan sintesis, namun menurut Soekarno ketiga ideologi tersebut perlu bersatu di Indonesia untuk menghapus penjajahan yang ada. Pada dasarnya pandangan Soekarno tersebut lahir dari adanya teori bangsa menurut Ernest Renan dan Otto Bauer. Ernest Renan menyatakan bahwa “segerombolan manusia yang memiliki keinginan untuk bersatu, hidup bersama, itu bangsa.” sementara Otto Bauer menyatakan bahwa “*Eine Nation ist eine aus Schicksalgemeinschaft erwachsene Charaktergemeinschaft*, yang artinya bahwa bangsa adalah satu persatuan perangai yang timbul karena persamaan nasib. Lihat: Bur Rasuanto, *Keadilan Sosial, Dua Pemikiran Indonesia, Soekarno Dan Hatta*, Wacana, Jurnal Ilmu Pengetahuan Budaya, Volume 2, Nomer 1, Universitas Indonesia, Jakarta, 2000, hlm. 106. Lihat juga: Ir. Soekarno, *Filsafat Pancasila Menurut Bung Karno*, Media Pressindo, Yogyakarta, 2006, hlm. 164. Lihat juga: Adyaksa Dault, *Menghadang Negara Gagal, Sebuah Ijtihad Politik*, Renebook, Jakarta, 2012, hlm. 103.



melahirkan gabungan antar ideologi dalam kerangka bangunan kebangsaan dan kemerdekaan Indonesia.<sup>128</sup>

Ide Soekarno dalam mengkolaborasi ketiga ideologi tersebut kemudian diteruskannya menjadi ide yang dinamai dengan sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi pada tahun 1930-an.<sup>129</sup> Menurut Yudi Latif yang dimaksud oleh Soekarno sebagai sosio-nasionalisme adalah:<sup>130</sup>

Sebagai semangat kebangsaan yang menjunjung tinggi perikemanusiaan ke dalam dan ke luar, “yang tidak mencari ‘gebyarnya’ atau kilaunya negeri ke luar saja, tetapi ia haruslah mencari selamatnya semua manusia.

Sementara itu Yudi Latif memaknai ide sosio-demokrasi Soekarno sebagai “demokrasi yang memperjuangkan keadilan sosial, yang tidak hanya memedulikan hak-hak sipil dan politik, melainkan juga hak ekonomi.”<sup>131</sup> Pandangan Yudi Latif tentang sosio-demokrasi tersebut berlandaskan pada penjelasan Soekarno yang dikutipnya, adapun penjelasan Soekarno tersebut yaitu “demokrasi sejati yang

---

<sup>128</sup> Dalam pemikirannya mengenai upaya kolaboratif ketiga ideologi tersebut, Soekarno dengan jelas melihat bahwa ketiga ideologi di dunia yang ada di Indonesia tersebut dapat saling menyatu dengan berbagai keunggulannya guna mewujudkan pergerakan kemerdekaan Indonesia yang berdampak sangat besar, atau oleh Soekarno disebut sebagai “gelombang maha-besar dan maha-kuat serta sebagai ombak taufan yang tak dapat ditahan terjangannya,” oleh sebab itu menurut Soekarno upaya kolaboratif tiga ideologi besar di Indonesia tersebut merupakan tanggung jawab bersama rakyat Indonesia di kala itu guna meraih kemerdekaan. Lihat: Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 7. Baca juga: Iwan Siswo, *Panca Azimat Revolusi, Tulisan, Risalah, Pembelaan, & Pidato, Sukarno 1962-1966, Jilid I*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2014, hlm. 4-5.

<sup>129</sup> Ide sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi di buat oleh Soekarno pada 1932 setelah Soekarno bebas dari penjara Suka Miskin di Bandung pada masa penjajahan Belanda. Kedua ide tersebut kemudian oleh Soekarno ditulis kembali menjadi ide demokrasi politik dan demokrasi ekonomi di tahun yang sama. Lihat: Ketut Rindjin, *Pendidikan Pancasila Untuk Perguruan Tinggi*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm. 50.

<sup>130</sup> Yudi Latif, *op, cit*.

<sup>131</sup> *Loc, cit*.

mencari keberesan politik dan ekonomi, keberesan negeri dan keberesan rezeki.”<sup>132</sup>

Selanjutnya Ketut Rindjin menyatakan bahwa yang dimaksud dengan sosio-nasionalisme adalah “nasionalisme yang berkerakyatan, nasionalisme berperikemanusiaan, yang menolak keborjuisan dan keningratan, serta antiimperialisme dan anti individualisme.”<sup>133</sup> Lebih lanjut Ketut Rindjin menjelaskan bahwa sosio-demokrasi adalah “demokrasi yang mengabdikan pada kepentingan rakyat dan demokrasi yang berkeadilan. Sehingga demokrasi yang dicita-citakan dalam hal ini adalah demokrasi politik dan demokrasi ekonomi.”<sup>134</sup>

Berdasarkan berbagai penjelasan mengenai sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi di atas dapat terlihat bahwa pemikiran dasar Soekarno dalam merumuskan kedua pandangan tersebut adalah 1) adanya keinginannya untuk menghapus segala bentuk borjuisme dan feodalisme serta penindasan terhadap rakyat di Indonesia; dan 2) mengharapkan adanya negara Indonesia yang demokrasi.<sup>135</sup> Adapun

---

<sup>132</sup> Soekarno dalam Yudi Latif, *Negara Paripurna, Historias, Rasionalitas, Dan Aktualitas Pancasila*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2011, hlm. 7

<sup>133</sup> Ketut Rindjin, *op. cit.*

<sup>134</sup> *Loc. cit.*

<sup>135</sup> Pandangan bahwa Soekarno menentang adanya sistem Borjuisme dan Kolonialisme terlihat jelas dalam pernyataan Soekarno di tahun 1933 yang mengatakan bahwa:

Nusantara ini adalah negeri merdeka, tetapi tidak dengan rakyatnya, karena mereka hidup dibawah kekuasaan raja-raja feodal yang menindas. Setelah datang penjajahan, negeri ini menjadi tidak merdeka, dan rakyatnya tetap tidak merdeka di bawah penindasan dan eksploitasi kalangan ningrat feodal ditambah kekuasaan pemerintah kolonial. sejalan dengan pemikiran Soekarno, Mohammad Hatta juga menjelaskan bahwa “berabad-abad kedaulatan tinggal di tangan ningrat. Dan tat kala roboh kekuasaannya, maka rakyat yang tiada memiliki organisasi dan roh kemerdekaan tinggal terlantar dan jatuh kepada kekuasaan lain. Hilang feodalisme timbul kolonialisme.”

Lihat: Bur Rasuanto, *op. cit.*, hlm. 103. Pandangan mengenai Indonesia yang merdeka dan berdaulat juga terlihat jelas dalam tulisan Tan Malaka yang berjudul *Naar de Republiek Indonesia* atau yang dalam bahasa Indonesia bermakna Menuju Republik Indonesia. Di Dalam karyanya tersebut Tan Malaka menyatakan bahwa Bangsa Indonesia memiliki akar demokrasi

demokrasi yang dimaksudkan oleh Soekarno adalah demokrasi politik dan demokrasi ekonomi atau *Politiek-Economische Democratie* bukan demokrasi barat.<sup>136</sup>

Pandangan tentang sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi yang mencoba mensintesis keragaman konsep mengenai Indonesia kemudian dilanjutkan dengan sumpah pemuda. Sumpah pemuda yang lahir pada 28 Oktober 1928 menjadi langkah baru dalam mewujudkan ide sosio-nasionalisme dan ide sosio-demokrasi Soekarno, langkah baru tersebut yaitu dengan menyatukan berbagai keragaman di negeri nusantara menjadi satu kerangka tanah air dan berbangsa dengan juga menjunjung bahasa persatuan.<sup>137</sup>

Hal tersebut oleh Yudi Latif dilihat sebagai upaya mempersatukan bangsa sebagaimana yang dicita-citakan oleh PI (Perhimpunan Indonesia) hingga melampaui batas-batas sentimen etno religius bangsa atau *ethno-nationalism*. Sejalan dengan idenya tersebut Yudi Latif menyatakan bahwa ide mempersatukan keragaman di Indonesia melalui sumpah pemuda yang mampu menerobos batas-batas sentimen etno religius tersebut ditawarkan melalui “konsep fantasi inkorporasi baru berdasarkan konsepsi kewargaan yang menjalin solidaritas atas dasar kesamaan tumpah darah, bangsa, dan bahasa

---

atau kedaulatan rakyat yang kuat di dalam tradisinya. Dan untuk menjalankan paham demokrasi tersebut maka di butuhkan persatuan di antara kalangan yang hidup di Indonesia dengan tidak mengutamakan ego ideologi kelompok-kelompok tertentu. Lihat juga: Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 6. Pemikiran Tan Malaka ini kemudian diwujudkan secara komperhensif dan jelas dalam paham sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi. Lihat juga: Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 7.

<sup>136</sup> M. Bambang Pranowo, *Multi Dimensi Ketahanan Nasional*, Pustaka Alvabet, Jakarta, 2010, hlm. 149.

<sup>137</sup> Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 7.

persatuan (*civic nasionalism*).<sup>138</sup> Pandangan Soekarno tentang sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi yang kemudian direalisasikan dalam sumpah pemuda tersebut sejalan dengan pandangan dari Yudi Latif yang menyatakan bahwa:<sup>139</sup>

Sebagai negeri lautan yang ditaburi pulau-pulau atau *archipelago*, jenius dari Nusantara juga merefleksikan sifat lautan, sifat lautan adalah menyerap dan membersihkan, menyerap tanpa mengotori lingkungannya. Sifat lautan juga dalam keluasannya, mampu menampung segala keragaman jenis dan ukuran. Selain itu jenius Nusantara juga merefleksikan tanahnya yang subur, terutama akibat debu muntahan deretan pegunungan vulkanik. Tanah yang subur, memudahkan segala hal yang ditanam, sejauh sesuai dengan sifat tanahnya, untuk tumbuh. Seturut dengan itu, jenius Nusantara adalah kesanggupannya untk menerima dan menumbuhkan. Di sisni, apa pun budaya dan ideologi yang masuk, sejauh dapat dicerna oleh sistem sosial dan tata nilai setempat, dapat berkembang secara berkelanjutan.

Berdasarkan pendapat dari Yudi Latif tersebut dapat disimpulkan bahwa sejalan dengan jenius bangsa Indonesia yang berlandaskan pada sifat laut yang serba menampung dan membersihkan serta sifat tanah yang serba menumbuhkan tersebut dapat terlihat bahwa berbagai pertemuan dan perhelatan antar ideologi antara generasi dalam skala masa dan ruang, telah mampu menyatu dalam kerangka upaya memerdekakan bangsa Indonesia dari penjajahan, sejalan dengan pandangan penulis tersebut Yudi Latif menyatakan:<sup>140</sup>

Dalam Proses pertukaran pemikiran, baik secara horizontal antarideologi semasa atau secara vertikal antar generasi, setiap tesis tidak hanya melahirkan antiteseis, melainkan juga sintesis. Maka, akan kita dapati, betapapun terjadi benturan antarideologi,

---

<sup>138</sup> Visi sumpah pemuda dalam perkembangannya telah menjadi jalan dalam menciptakan demokrasi yang membuka jalan keadilan bagi segenap rakyat Indonesia sekalipun bagi kalangan imigran. Hal tersebut sudah barang tentu sesuai dengan cita-cita Soekarno dalam pemikirannya di tahun 1930-an. Lihat: *Ibid*, hlm. 7-8. Lihat juga: Bur Rasuanto, *op. cit*.

<sup>139</sup> Yudi Latif, *op. cit*, hlm. 2-3.

<sup>140</sup> *Ibid*, hlm. 8.

karakter keindonesiaan yang serba menyerap dan menumbuhkan itu pada akhirnya cenderung mengarahkan keragaman tradisi pemikiran itu ke titik sintesis.

Berdasarkan penjelasan Yudi Latif di atas terlihat bahwa ide sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi serta sumpah pemuda lahir dari berbagai ide yang memiliki berbagai perbedaan sudut pandang termasuk di dalamnya perbedaan ideologi di masa lalu, berbagai perbedaan dari berbagai pandangan yang hidup di Indonesia tersebut kemudian digali dan digabungkan serta dirumuskan pertama kali oleh Soekarno dalam kerangka sosio-nasionalisme dan sosio-demokrasi.<sup>141</sup> Berdasarkan berbagai penjelasan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, terlihat bahwa pada masa 1920-an hingga 1930-an belum terdapat pembahasan Pancasila sebagai dasar negara, pembahasan di masa tersebut masih berkuat pada penentuan tentang pembentukan blok nasional khususnya dalam bingkai pergerakan dalam mewujudkan kemerdekaan Indonesia.

Telah dijelaskan sebelumnya juga bahwa pembahasan mengenai Pancasila baru dibicarakan pada 29 April hingga 1 Juni 1945. Dimana sebelum 1 Juni 1945 pembahasan mengenai Pancasila hanya menghasilkan konsep Pancasila yang belum tersistematis dengan baik, selain itu Pancasila masih belum dirumuskan menjadi dasar falsafah bangsa dan negara (*Philosophische grondslag*).<sup>142</sup> Hal tersebut dapat

---

<sup>141</sup> Terkait dengan hal tersebut, Yudi Latif mengatakan bahwa apa yang dilakukan Soekarno adalah bentuk rangsangan *anamnesis* yang memutar kembali ingatannya pada masa lalu negeri ini untuk kemudian menjadi dasar menggali nilai-nilai di masa lalu dan kemudian menyusun sistem ideologi bangsa Indonesia. Lihat: *Ibid*, hlm. 4 dan 8.

<sup>142</sup> *Philosophische grondslag* secara etimologi dan bahkan terminologi berasal dari bahasa Belanda yang bermakna filsafat dasar. Pancasila sebagai *Philosophische grondslag* atau sebagai

terlihat dalam ide-ide Pancasila di masa itu. Ide Pancasila menurut Muhammad Yamin dan Soepomo misalnya, menurut Muhammad Yamin berbagai prinsip negara yang lahir sebelum pidato Soekarno

---

dasar falsafah pertama kali dinyatakan oleh Soekarno dalam sidang *Dokuritsu Junbi Cosakai* atau BPUPK yang pertama, yaitu pada 1 Juni 1945 (*Dokuritsu Junbi Cosakai* atau BPUPK dalam perkembangan sejarah melakukan dua kali persidangan yaitu pada 29 Mei hingga 1 Juni 1945 dan pada 10 hingga 17 Juli 1945). Penjelasan tentang *Philosophische grondslag* yang ada sejalan dengan pandangan Yudi Latif yang menyatakan bahwa:

Berbagai pandangan yang telah ada sejak masa 1920-an telah menjadi masukan bagi Soekarno dalam menciptakan konsep Pancasila, gagasan-gagasan tersebut kemudian menyatu dengan gagasan ideologis serta refleksi historis Soekarno dan terkristalisasi dengan sempurna dalam kerangka Pancasila sebagai dasar falsafah atau *Philosophische grondslag* atau *weltanschauung*, yang secara runtut, solid, dan koheren terlihat di dalam pidato Soekarno pada 1 Juni 1945.

Menurut Yudi Latif, dalam menanggapi permintaan dari Radjiman yaitu mengenai penentuan dasar negara Indonesia, banyak dari para anggota BPUPK yang mencoba merumuskan dasar dari negara Indonesia sebelum pidato Soekarno pada 1 Juni. Yudi Latif kemudian membagi berbagai anggota BPUPK tersebut dalam berbagai kelompok berdasarkan ide mengenai dasar negara yang diajukan dalam setiap diskusi BPUPK. Adapun berbagai kelompok tersebut yaitu:

1. Kelompok yang menyatakan bahwa nilai ketuhanan sebagai fundamen kenegaraan yang penting. Adapun anggota-anggota dalam kelompok ini yaitu: 1) Muhammad Yamin, 2) Wiranatakoesomo, 3) Soerio, 4) Soesanto Tirtoprodjo, 5) Dasaad, Agoes Salim, 6) Abdoelrachim Pratalykrama, 7) Abdul Kadir, 8) K. H. Sanoesi, 8) Ki Bagoes Hadikoesoemo, 9) Soepomo, dan 10) Mohammad Hatta (Pada dasarnya Hatta menganjurkan pemisahan antara urusan agama dan urusan negara agar agama tidak menjadi perkakas negara. Namun Hatta tetap memandang agama sebagai fundamen penting dalam kehidupan bernegara);

2. Kelompok yang menyatakan bahwa nilai kemanusiaan sangat penting dalam fundamen kenegaraan. Adapun anggota-anggota dalam kelompok ini yaitu: 1) Radjiman Wediodiningrat, 2) Mohammad Yamin, 3) Wiranatakoesomo, 4) Woerjaningrat, 5) Soesanto Tirtoprodjo, 6) Wongsonagoro, 7) Soepomo, 8) Liem Koen Hian, dan 9) Ki Bagoes Hadi Koesoemo;

3. Kelompok yang menyatakan bahwa nilai persatuan sangat penting sebagai fundamen kenegaraan. Adapun anggota-anggota dalam kelompok ini yaitu: 1) Mohammad Yamin, 2) Sosorodiningrat, 3) Wiranatakoesoemo, 4) Woerjaningrat, 5) Soerio, 6) Soesanto Tirtoprodjo, 7) Abdulrachim Pratalykrama, 8) Soekiman, 9) Abdul Kadir, 10) Soepomo, Dahler, dan Ki Bagoes Hadikoesoemo;

4. Kelompok yang menyatakan bahwa nilai demokrasi permusyawaratan sangat penting dalam fundamen kenegaraan. Adapun anggota-anggota dalam kelompok ini yaitu: 1) Mohammad Yamin, 2) Woerjaningrat, 3) Sosanto Tirtoprodjo, 4) Abdulrachim Pratalykrama, 5) Ki Bagoes Hadikoesoemo, dan 6) Soepomo; dan

5. Kelompok yang menyatakan bahwa nilai keadilan atau kesejahteraan sosial sangat penting sebagai fundamen kenegaraan. Adapun anggota-anggota dalam kelompok ini yaitu: 1) Mohammad Yamin, 2) Soerio, 3) Abdulrachim Pratalykrama, 4) Abdul Kadir, 5) Soepomo, dan 6) Ki Bagoes Hadikoesoemo.

Terlihat jelas bahwa berbagai kelompok yang memiliki ideologi berbeda dapat menyatu dan mengusung berbagai prinsip dasar negara secara bersama-sama. Lihat: *Ibid*, hlm. 9 hingga 10. Lihat juga: A. B. Kusuma, *Lahirnya Undang-Undang Dasar 1945*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2004, hlm. 96-167. Lihat: Yudi Latif, *op. cit.*, hlm. 9 dan 15, Lihat juga: Ahmad Mansur Suryanegara, *Api Sejarah, Mahakarya Perjuangan Ulama Dan Santri Dalam Menegakkan Negara Kesatuan Republik Indonesia*, Jilid 2, Tria Pratama, Bandung, 2016, hlm. 127. Lihat juga: Hermawan Prasojo, *Pancasila Sebagai Philosophische grondslag*, Diakses melalui [https://www.academia.edu/5585016/Pancasila\\_Sebagai\\_Philosophische\\_Grondslag](https://www.academia.edu/5585016/Pancasila_Sebagai_Philosophische_Grondslag), Pada 19 April 2018.

pada 1 Juni 1945 sama-sama memiliki kedudukan yang penting sebagai fundamen kenegaraan,<sup>143</sup> namun tidak semua prinsip menurutnya merupakan dasar negara.

Hal tersebut terlihat ketika Yamin mengatakan bahwa prinsip permusyawaratan, perwakilan, dan kebijaksanaan merupakan dasar negara atau yang disebutnya sebagai “dasar yang tiga,” selanjutnya prinsip kebangsaan, kemanusiaan, dan kesejahteraan disebut Yamin sebagai “asas,” sementara prinsip kerakhmatan Tuhan di dalam penggolongan Yamin mengalami ketidakjelasan. Selain ketidakjelasan kategorisasi prinsip ketuhanan, Muhammad Yamin juga menggabungkan antara dasar negara dan bentuk negara, pembelaan negara, budi-pekerti negara, daerah negara, penduduk dan putera negara, susunan pemerintahan, dan hak tanah. Sementara itu ide dasar negara menurut Soepomo berbeda dengan Yamin. Soepomo melihat bahwa dasar negara haruslah sesuai dengan aliran pemikiran negara

---

<sup>143</sup> Berbagai ideologi PI hingga berbagai prinsip-prinsip fundamen kenegaraan yang muncul sebelum pidato Soekarno 1 Juni 1945 menunjukkan bahwa telah terjadi peralihan dari *archaic nationalism* atau nasionalisme purba menjadi *proto-nationalism* (Nasionalisme yang masih berbentuk sangat dasar, proto nasionalisme terbentuk dari gabungan unsur-unsur yaitu etnisitas dan tradisi negara, proto nasionalisme terbentuk dari gabungan unsur-unsur etnisitas dan tradisi negara). dalam hal ini Soekarno dan kalangan anggota pendiri bangsa yang tergabung dalam BPUPK termasuk dalam generasi milenarisme, (milenarisme sering kali juga dieja milenarisme adalah suatu keyakinan oleh suatu kelompok atau gerakan keagamaan, sosial, atau politik yang memiliki keyakinan tentang suatu transformasi besar dalam masyarakat dan setelah itu segala sesuatu akan berubah ke arah yang positif atau kadang-kadang negatif atau tidak jelas). Sehingga dapat disimpulkan bahwa pada saat itu terlihat juga bahwa bangsa Indonesia belum sepenuhnya memiliki konsep nasionalisme yang utuh di antara kelompok masyarakat, hal tersebut ditunjukkan bahwa sebelum pidato Soekarno pada 1 Juni belum terdapat ideologi bangsa yang jelas, ketidakjelasan dasar negara tersebut dikarenakan belum adanya konsep Pancasila sebagai *Philosophische grondslag*, pendapat ini sejalan dengan pembagian periodisasi lahirnya Pancasila oleh Yudi Latif. Yudi Latif mengelompokan era 29 April 1945 sebagai fase perumusan dasar negara belum fase pengesahan dasar negara Indonesia. Lihat Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 9-12 dan 63, Lihat juga: Mudji Hartono, *Nasionalisme Asia Timur: Suatu Perbandingan Jepang, Cina, Dan Korea*, <https://journal.uny.ac.id/index.php/mozaik/article/view/4388>, Diakses pada 18 Februari 2018, hlm. 3. Lihat juga: Wikipedia, *Pengertian Milenarianisme*, <https://id.wikipedia.org/wiki/Milenarianisme>, Diakses pada 18 Februari 2018.

integralistik, hal tersebut juga mencakup dasar kewarganegaraan dan dasar sistem pemerintahan. Bila melihat berbagai penjelasan mengenai dasar negara oleh Yamin dan Soepomo, terlihat jelas bahwa baik Muhammad Yamin maupun Soepomo melihat dasar negara bukan sebagai dasar falsafah atau *Philosophische grondslag*.<sup>144</sup>

Berbagai pandangan dan ide tentang Pancasila yang lahir dalam setiap diskusi yang berlangsung di sidang BPUPK sebelum 1 Juni 1945 tersebut, selanjutnya menjadi salah satu masukan bagi Soekarno untuk mulai merumuskan Pancasila sebagai *Philosophische grondslag* yang utuh. Hal tersebut dimulai dengan keinginan Soekarno untuk memulai menggali nilai-nilai bangsa Indonesia di masa lalu hingga dimasanya. Pandangan ini sejalan dengan pidato Soekarno yang mengatakan bahwa:<sup>145</sup>

Saudara-saudara, setelah aku mengucapkan doa kepada Tuhan ini, saya merasa mendapat petunjuk. Saya merasa mendapat ilham. Ilham yang berkata: galilah yang hendak engkau jawabkan itu dari bumi Indonesia sendiri. Maka malam itu aku menggali, menggali di dalam ingatanku, menggali di dalam ciptaku, menggali di dalam khayalku, apa yang terpendam di dalam bumi Indonesia ini, agar supaya sebagai hasil dari penggalian itu dapat dipakainya sebagai dasar daripada Negara Indonesia Merdeka yang akan datang.

Keinginan serta upaya Soekarno untuk kemudian menggali berbagai prinsip dan nilai serta pengalamannya tentang keadaan bangsa ini, telah membawanya menemukan konsep awal dari dasar negara yang lebih terperinci, sistematis dan jelas. Konsep tersebut pada awalnya

---

<sup>144</sup> Yudi Latif, *op. cit.*, hlm. 11-12.

<sup>145</sup> *Ibid.*, hlm. 13.



dinamai dengan “*Leitstar*.”<sup>146</sup> Pandangan tersebut dapat terlihat dalam pidato Soekarno sebagai berikut:<sup>147</sup>

Kita dalam mengadakan Negara Indonesia Merdeka itu, harus dapat meletakkan negara itu di atas meja statis yang mampu mempersatukan segenap elemen di dalam bangsa itu, tetapi juga harus mempunyai tuntunan dinamis ke arah mana kita gerakkan rakyat, bangsa, dan negara ini. saya berikan uraian itu tadi agar saudara-saudara mengerti bahwa bagi Republik Indonesia, kita memerlukan itu dasar yang bisa menjadi dasar yang statis dan yang bisa menjadi *Leitstar* dinamis. *Leitstar*, Bintang Pimpinan. Kalau kita mencari satu dasar yang statis yang dapat mengumpulkan semua, dan jikalau kita mencari suatu *Leitstar* dinamis yang dapat menjadi arah perjalanan, kita harus menggali sedalam-dalamnya di dalam jiwa masyarakat kita sendiri.

Lebih lanjut keinginan Soekarno dan para pendiri bangsa untuk melahirkan dasar negara yang dapat diterima oleh segala kalangan atau sebagai *Philosophische grondslag* dapat terlihat jelas dalam pidato Soekarno yang menyatakan bahwa “kita bersama-sama mencari persatuan *philosophische grondslag*, mencari satu *weltanschauung* yang kita semuanya setuju.....”<sup>148</sup> Selanjutnya Soekarno lebih menegaskan lagi konsep dasar negara tersebut yang kemudian dipandangya sekaligus juga sebagai *Philosophische grondslag* dapat tertuang ke dalam lima prinsip, yaitu:<sup>149</sup>

#### a. Kebangsaan Indonesia

---

<sup>146</sup> Istilah *Leitstar* digunakan pertama kali oleh Soekarno untuk menyatakan mengenai ide falsafah dasar yang mampu mengarahkan tujuan negara secara jelas dalam kerangka dasar negara bagi seluruh kalangan masyarakat Indonesia atau yang dinamainya dengan meja yang statis. Adapun kata *leitstar* berasal dari bahasa Jerman yang berarti bintang pemimpin atau dalam bahasa Inggris dinamai dengan *the guiding star* yang diartikan secara harfiah sebagai bintang penunjuk atau bintang penuntun. Lihat: *Ibid*, hlm. 14. Lihat juga: Oxford, *Definition of guide in English*, <https://en.oxforddictionaries.com/definition/guide>, Diakses pada 1 April 2018. Lihat juga: Googl Translate, *Penerjemahan Dari Guiding Star*, <https://translate.google.co.id/m/translate?hl=id>, Diakses pada 1 April 2018.

<sup>147</sup> Yudi Latif, *op, cit*, hlm. 14.

<sup>148</sup> *Ibid*, hlm. 15.

<sup>149</sup> *Ibid*, hlm. 15-17.

Pada prinsip atau sila pertama ini Soekarno menghendaki adanya suatu negara yang mampu mengakomodir segala bentuk aspirasi dari segala lapisan masyarakat. Hal tersebut terlihat jelas dalam pernyataan Soekarno yang menyatakan “ Kita hendak mendirikan negara ‘semua buat semua’.” Dengan kata lain Soekarno menghendaki suatu negara yang berlandaskan kebangsaan yang tidak bersifat diskriminan terhadap suatu kalangan tertentu. Hal tersebut tertuang secara jelas pada pernyataan Soekarno yang menyatakan “dasar pertama, yang baik dijadikan dasar buat Negara Indonesia, ialah dasar kebangsaan.”<sup>150</sup>

Selain hal tersebut prinsip atau sila pertama tersebut lahir dari adanya pandang Soekarno mengenai masyarakat dan negara yang memiliki wilayah kedaulatan serta memiliki konsep *nationale staat* yang jelas. Pandangan tersebut disampaikan Soekarno dalam pernyataannya yang menyatakan “hari depan bangsa harus berdasar pada Kebangsaan, karena ‘orang dan tempat tidak dapat dipisahkan! Tidak dapat dipisahkan rakyat dari bumi yang ada di bawah kakinya’.”<sup>151</sup> lebih lanjut soekarno jga menyatakan bahwa:<sup>152</sup>

Jangan mengira, bahwa tiap-tiap negara-merdeka adalah satu *nationale staat*!. Kita hanya dua kali mengalami *nationale staat* yaitu di zaman Sriwijaya dan di zaman

---

<sup>150</sup> *Ibid*, hlm. 15. Dapat disimpulkan bahwa Soekarno melalui prinsip pertama ini menginginkan adanya negara demokrasi bukan negara *machsstaat* (*machsstaat* adalah negara yang berdasar pada kekuasaan). Lihat: Meila Nurhidayati, *Negara Hukum, Konsep Dasar Dan Implementasinya Di Indonesia*, meilabalwell.wordpress.com. Diakses pada 18 Februari 2018.

<sup>151</sup> Cindy Adams dalam Dwi Siswoyo, *Pandangan Bung Karno Tentang Pancasila Dan Pendidikan*, Cakrawala Pendidikan, Jurnal Ilmiah Pendidikan, Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta, 2013, hlm. 106.

<sup>152</sup> *Ibid*, hlm. 106-107.

Majapahit.....Karena itu, jikalau tuan-tuan terima baik, marilah kita mengambil sebagai dasa Negara yang pertama: Kebangsaan Indonesia.

b. Internasionalisme, atau Perikemanusiaan

Sila kedua atau prinsip kedua ini sejalan dengan prinsip atau sila pertama yang menghendaki adanya prinsip *nationale staat* dan kebangsaan. Hubungan antara sila pertama dan kedua tersebut terlihat dengan adanya ide Soekarno di sila kedua yang menghendaki adanya sistem kebangsaan yang tidak berbentuk kebangsaan *chauvinisme*, namun bentuk kebangsaan yang juga menjalin hubungan baik dengan berbagai bangsa-bangsa di dunia. Hal tersebut dapat terlihat jelas dalam pernyataan Soekarno yang menyatakan:<sup>153</sup>

Memang prinsip kebangsaan ini ada bahayanya. Bahayanya ialah mungkin orang meruncingkan nasionalisme menjadi *chauvisme*, sehingga berfaham 'Indonesia uber Alles'. Inilah bahayanya kata Sukarno. Kita bukan saja harus mendirikan negara Indonesia Merdeka, tetapi kita harus menuju pula kepada kekeluargaan bangsa-bangsa.

c. Mufakat atau Demokrasi

Sila ketiga ini berkaitan erat dengan sila pertama, hal tersebut jalan untuk mewujudkan prinsi kebangsaan yang senantiasa bertujuan pada pemenuhan segala kebutuhan masyarakat Indonesia secara menyeluruh dan adil dapat terlaksana melalui konsep permusyawaratan perwakilan. Melalui sistem permusyawaratan perwakilan yang merupakan inti sari dari sila mufakat atau demokrasi tersebut segala hal terkait bangsa dan negara yang

---

<sup>153</sup> *Ibid*, hlm. 107.

belum diatur secara baik dapat dibahas melalui konsep permusyawaratan perwakilan tersebut.<sup>154</sup> Penjelasan tersebut sejalan dengan pernyataan dari Soekarno yang menyatakan bahwa:<sup>155</sup>

Dasar itu ialah dasar mufakat, dasar perwakilan, dasar permusyawaratan.... Kita mendirikan negara “semua buat semua”, satu buat semua, semua buat satu. Saya yakin bahwa syarat mutlak untuk kuatnya Negara Indonesia ialah permusyawaratan, perwakilan..... Apa-apa yang belum memuaskan, kita bicarakan di dalam permusyawaratan.

#### d. Kesejahteraan Sosial

Pada sila keempat ini Soekarno menghendaki adanya kesejahteraan bangsa Indonesia yang terbangun dari sistem politik ekonomi demokrasi yang mengutamakan kesejahteraan sosial dari sekedar kesejahteraan kelompok atau individu. Hal tersebut dapat terlihat jelas dalam pidato Soekarno yang menyatakan:<sup>156</sup>

...prinsip kesejahteraan, prinsip tidak akan ada kemiskinan di dalam Indonesia merdeka. Jangan saudara kira, bahwa kalau Badan Perwakilan Rakyat ada, kita dengan sendirinya sudah mencapai kesejahteraan ini. Negara-negara Eropa dan Amerika ada Badan Perwakilan, ada demokrasi parlementer. Tetapi di Eropa justru kaum kapitalis merajalela. Tidakkah di seluruh benua Barat kaum kapitalis merajalela? Pada hal ada badan perwakilan rakyat. Tak lain tak bukan adalah yang dinamakan demokrasi di Barat itu hanyalah ”politieke democratie” saja, sema-mata tidak ada ”sociale rechtsvaardigheid”, -- bukan keadilan sosial. Kalau kita mencari demokrasi hendaknya bukan demokrasi Barat, tetapi permusyawaratan yang memberi hidup, yakni ”politiek-

---

<sup>154</sup> *Loc. cit.* dan Yudi Latif, *op. cit.*, hlm. 16

<sup>155</sup> *Loc. cit.*

<sup>156</sup> Dwi Siswoyo, *Pandangan Bung Karno Tentang Pancasila Dan Pendidikan*, Cakrawala Pendidikan, Jurnal Ilmiah Pendidikan, Universitas Negeri Yogyakarta, Yogyakarta, 2013, hlm. 108. Demokrasi barat yang dimaksudkan oleh Soekarno bukanlah seluruh model demokrasi yang berkembang di Dunia Barat, melainkan secara spesifik berkonotasi pada suatu *ideal type* dari sistem demokrasi liberal yang berbasis individualisme. Lihat: Yudi Latif, *op. cit.*, hlm. 16.

economische democratie” yang mampu mendatangkan kesejahteraan sosial!“

e. Ketuhanan yang Berkebudayaan

Pada sila Ketuhanan yang Berkebudayaan, Soekarno menghendaki adanya negara yang berlandaskan nilai ketuhanan dan agama serta secara bersamaan juga terdapat bangsa yang memiliki kepercayaan dan keyakinan agama berdasarkan keyakinan dan kepercayaannya sendiri-sendiri. Sehingga nilai ketuhanan yang ada adalah landasan dalam hidup bernegara dan berbangsa yang dilaksanakan melalui kebudayaan bangsa Indonesia yang berbeda-beda secara merdeka. Hal tersebut terlihat jelas dalam pidato Soekarno yang menyatakan bahwa:<sup>157</sup>

Prinsip yang kelima hendaknya menyusun Indonesia Merdeka dengan bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Prinsip ketuhanan, bukan saja bangsa Indonesia ber-Tuhan, tetapi masing-masing orang Indonesia hendaknya ber-Tuhan Tuhannya sendiri .... Segenap rakyat hendaknya ber-Tuhan secara kebudayaan, yakni dengan tiada ”egoisme-agama”. Dan hendaknya Negara Indonesia satu Negara yang ber-Tuhan! Marilah kita amalkan, jalankan agama ..., dengan cara yang berkeadaban. Apakah cara yang berkeadaban itu? Ialah hormat-menghormati satu dengan lain. (Tepuk tangan sebagian hadirin) ... Marilah kita di dalam Indonesia Merdeka yang kita susun ini, sesuai dengan itu, menyatakan: bahwa prinsip kelima dari pada negara kita, ialah ketuhanan yang berkebudayaan, Ketuhanan yang berbudi pekerti luhur, Ketuhanan yang hormat-menghormati satu sama lain. Hatiku akan berpesta raja, jikalau saudara-saudara menyetujui bahwa Negara Indonesia Merdeka berazaskan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Kelima prinsip tersebut kemudian oleh Soekarno dinamainya dengan Panca Sila. Panca berarti lima dan Sila memiliki arti asas atau

---

<sup>157</sup> Dwi Siswoyo, *op, cit*, hlm. 108.

dasar. Lebih lanjut Soekarno menyampaikan alasannya memilih nama Pancasila, menurut Soekarno bilangan lima telah berakar dengan kuat dalam jiwa bangsa Indonesia. Hal tersebut dikarenakan angka lima merupakan simbol keramat dalam antropologi masyarakat Indonesia. Sebagai contoh Soekarno menjelaskan bahwa rukun Islam berjumlah lima, jumlah jari pada setiap tangan manusia berjumlah lima, di dalam tubuh manusia terdapat lima indera yang dinamai dengan panca indera, kemudian Soekarno juga menyatakan bahwa tokoh Pandawa dalam cerita Maha Barata juga berjumlah lima, serta terdapat lima larangan dalam kode etika masyarakat Jawa yang dinamai dengan *mo limo*, dan organisasi Taman Siswa serta *Chuo Sangi In* memiliki Panca Dharma begitu pun dengan bintang yang merupakan penunjuk arah bagi masyarakat bahari, juga memiliki lima sudut.<sup>158</sup>

lebih lanjut Soekarno dalam perkembangannya melihat bahwa kelima sila yang tergabung dalam Pancasila tersebut bukan merupakan prinsip yang tersusun sebagai urutan *sequential*, selain itu urutan sila yang ada menurut Soekarno bukanlah juga merupakan urutan prioritas. Sehingga dengan kata lain Soekarno melihat susunan dari sila pada Pancasila merupakan susunan integral yang saling mengisi, mengandaikan, serta mengunci satu dengan yang lainnya.<sup>159</sup> Pandangan Soekarno terkait urutan sila dalam Pancasila tersebut ditunjukkan olehnya melalui penawaran konsep Tri Sila miliknya. Soekarno menyatakan bahwa bila terdapat pihak-pihak yang

---

<sup>158</sup> Yudi Latif, *op. cit.*, hlm. 17.

<sup>159</sup> *Ibid.*, hlm. 18.

menginginkan tata urutan lain dari prinsip dasar negara yang ada maka telah dibuat juga olehnya konsep Tri Sila yang terdiri dari *socio-nationalisme*, *socio-democratie*, dan ke-Tuhanan.<sup>160</sup> Hal tersebut dapat terlihat jelas dalam pidato Soekarno yang menyatakan:<sup>161</sup>

Atau barangkali ada saudara-saudara yang tidak suka bilangan lima itu? Saya boleh peras, sehingga tinggal tiga saja. Sudara-saudara tanya kepada saya, apakah “perasan” yang tiga itu? berpuluh-puluh tahun sudah saya pikirkan dia, ialah dasar-dasarnya Indonesia merdeka, *weltanschauung* kita. Dua dasar yang pertama, kebangsaan dan internasionalisme, kebangsaan dan peri-kemanusiaan, saya peras menjadi satu: itulah yang dahulu saya namakan *socio-democratie*. Tinggal lagi ke-Tuhanan yang menghormati satu sama lain. jadi yang asalnya lima itu telah menjadi tiga: *socio-nationalisme*, *socio-democratie*, dan ke-Tuhanan.

Konsep Tri Sila tersebut kemudian diperas kembali oleh Soekarno menjadi nilai dalam bernegara dan berbangsa yang dinamai oleh Soekarno sebagai nilai gotong-royong. Hal tersebut dapat terlihat jelas dalam pidato Soekarno yang dengan tegas menyatakan:<sup>162</sup>

Kalau Tuan senang dengan simbolik tiga, ambilah yang tiga ini. Tetapi tidak semua Tuan-Tuan senang kepada Tri Sila ini, dan minta satu, satu dasar saja? Baiklah, saya jadikan satu, saya kumpulkan lagi menjadi satu. Apakah yang satu itu? Sebagai tadi telah saya katakan: kita mendirikan negara Indonesia, yang kita semua harus mendukungnya. Semua buat semua! Bukan Kristen buat Indonesia. Bukan golongan Islam buat Indonesia, bukan hadikoesoemo buat Indonesia, bukan Van Eck buat Indonesia, bukan nitisemito yang kaya buat Indonesia, tetapi Indonesia buat Indonesia – semua buat semua! Jikalau saya peras yang lima menjadi tiga, dan yang tiga menjadi satu, maka dapatlah saya satu perkataan Indonesia yang tulen, yaitu perkataan “gotong-royong.” Negara Indonesia yang kita dirikan haruslah negara gotong-royong.

---

<sup>160</sup> *Loc, cit.*

<sup>161</sup> *Ibid*, hlm. 19.

<sup>162</sup> *Loc, cit.*

Menurut Yudi Latif berdasarkan berbagai pidato Soekarno terkait Pancasila, nilai gotong-royong merupakan dasar dari semua sila yang ada di Pancasila. Selanjutnya Yudi Latif mengaitkan nilai gotong-royong tersebut dengan nilai-nilai yang terkandung dalam kelima sila yang ada dalam Pancasila. Yaitu sebagai berikut:<sup>163</sup>

a. Prinsip Ketuhanan

Prinsip ke-Tuhanan yang harus berlandaskan gotong-royong artinya nilai ke-Tuhanan yang juga berkebudayaan, lapang serta toleran. Sehingga keragaman keyakinan dan kepercayaan akan suatu agama dapat berjalan dengan harmonis tanpa saling menyerang dan mengucilkan antara satu kalangan dengan yang lainnya. Prinsip ini sejalan dengan prinsip kelima dari konsep Pancasila Soekarno yang dinamai oleh Soekarno sebagai Ketuhanan yang Berkebudayaan.

b. Prinsip Internasionalisme

Prinsip Internasionalisme yang berjiwa gotong-royong menurut Yudi Latif yaitu prinsip internasionalisme yang berperikemanusiaan dan berperikeadilan. Sehingga prinsip internasionalisme yang ada akan selalu menjunjung perdamaian serta penghargaan terhadap Hak Asasi Manusia. Prinsip ini sesuai

---

<sup>163</sup> *Loc, cit.* Pandangan terkait nilai gotong-royong yang terkandung dalam Pancasila tersebut sejalan dengan pendapat dari Magnis-Suseno yang menyatakan:

Pancasila begitu tinggi dan mutlak nilainya bagi kelestarian bangsa dan negara Indonesia karena merupakan wahana dimana berbagai suku, golongan, agama, kelompok budaya, dan ras dapat hidup dan bekerjasama dalam usaha untuk membangun kehidupan bersama, tanpa adanya alienasi dan identitas mereka sendiri.

Lihat: Jazumi dalam Anik Kunantiyorini, *Pancasila Sebagai Sumber Dari Segala Sumber Hukum*, Diakses melalui [portalgaruda.org/article.php?...PANCASILA%20SEBAGAI%20SUMBER%...](http://portalgaruda.org/article.php?...PANCASILA%20SEBAGAI%20SUMBER%...), Pada 18 Februari 2018.



dengan sila kedua Pancasila karya Soekarno yang dinamai oleh Soekarno sebagai Sila Internasionalisme dan Perikemanusiaan.

c. Prinsip Kebangsaan

Prinsip kebangsaan yang berjiwakan nilai gotong-royong menurut Yudi Latif adalah kebangsaan yang mampu mewujudkan persatuan dari berbagai perbedaan di Indonesia atau dengan kata lain mampu mewujudkan *Bhineka Tunggal Ika*. Pandangan ini sesuai dengan Sila Internasionalisme atau Perikemanusiaan.

d. Prinsip Demokrasi

Prinsip demokrasi yang berjiwakan gotong-royong menurut Yudi Latif adalah demokrasi yang berlandaskan pada musyawarah untuk mufakat. Bukan demokrasi Barat yang mengutamakan kepentingan mayoritas atau mayokrasi dan kepentingan elite penguasa-pemodal atau minokrasi. Prinsip ini sesuai dengan sila Mufakat atau Demokrasi dalam konsep Pancasila Soekarno.

e. Prinsip Kesejahteraan

Prinsip kesejahteraan yang berlandaskan nilai gotong-royong menurut Yudi Latif yaitu kesejahteraan yang diwujudkan melalui pengembangan partisipasi serta emansipasi di sektor ekonomi dengan berlandaskan semangat ekonomi. Sehingga kesejahteraan yang dimaksudkan bukan kesejahteraan yang berlandaskan pada paham individualisme-kapitalisme serta etatisme. Prinsip ini sesuai dengan sila Keempat dalam konsep Pancasila Soekarno.

Berdasarkan berbagai penjelasan yang ada di atas dapat terlihat dengan jelas bahwa konsep Pancasila sebagai *Philosophische Grondslag* pertama kali digagas oleh Soekarno dalam Sidang BPUPK pada 1 Juni 1945. Pada konsep tersebut Soekarno menghendaki adanya suatu negara yang memiliki Nilai Kebangsaan, Nilai Perikemanusiaan, Nilai Demokrasi, Nilai Kesejahteraan Sosial, dan Nilai Ketuhanan. Berbagai nilai tersebut oleh Soekarno digabungkan menjadi nilai gotong-royong, dengan kata lain Soekarno menghendaki adanya negara gotong-royong yang mampu mengakomodasi segala kepentingan masyarakat Indonesia baik dalam konteks perorangan maupun bangsa dan negara. Selain hal tersebut, berdasarkan berbagai penjelasan terkait penyusunan Pancasila sebagai *Philosophische Grondslag*, terlihat jelas bahwa Pancasila dapat menjadi satu-satunya *Philosophische Grondslag* di Indonesia dengan alasan bahwa nilai-nilai Pancasila telah lebih dulu hidup bersama bangsa Indonesia sejak dahulu bahkan sebelum dirumuskannya Pancasila sendiri, sehingga dapat disimpulkan juga bahwa Pancasila telah menjadi jati diri, identitas, serta falsafah hidup masyarakat Indonesia.<sup>164</sup>

Sehingga jelaslah bahwa Pancasila sepatutnya dijadikan *leitstar*, *Philosophische Grondslag*, dan *rechtsidee* bagi hukum Indonesia.

---

<sup>164</sup> Alasan tersebut oleh Kaelan disebut dengan asal mula yang tidak langsung lahirnya Pancasila sekaligus sebagai kausa materialis. Lihat: Kaelan, *Pendidikan Pancasila, Proses Reformasi, UUD Negara Amandemen 2002, Pancasila Sebagai Sistem Filsafat, Pancasila Sebagai Etika Politik, Paradigma Bermasyarakat, Berbangsa Dan Bernegara*, Paradigma, Yogyakarta, 2004, hlm. 88. Pandangan Pancasila sebagai *Philosophische Grondslag* tersebut juga didukung oleh Notonagoro yang menyatakan bahwa Pancasila merupakan cita hukum (*rechtsidee*) dan bintang pemandu (*guiding star*). Lihat: Notonagoro dalam Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal Dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 2006, hlm. 171.

Berkaitan dengan Pancasila sebagai falsafah dasar, Kaelan menyatakan bahwa:<sup>165</sup>

Nilai-nilai Pancasila sebagai dasar filsafat negara Indonesia pada hakikatnya merupakan suatu sumber dari segala sumber hukum dalam negara Indonesia. Sebagai suatu sumber dari segala sumber hukum secara objektif merupakan suatu pandangan hidup, kesadaran, cita-cita hukum, serta cita-cita moral yang luhur yang meliputi suasana kejiwaan, serta watak bangsa Indonesia.

Berdasarkan penjelasan Kaelan tentang Pancasila sebagai filsafat dasar sebagaimana telah dijelaskan di atas, terlihat bahwa nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila merupakan cita-cita yang hendak dituju atau oleh Kaelan disebut dengan *das sollen* dan untuk itu Pancasila menjadi landasan bagi hukum untuk menciptakan cita-cita luhur yang ada dalam dunia nyata atau oleh Kaelan disebut dengan *das sein*. Sehingga jelas bahwa Pancasila merupakan sumber dari segala sumber hukum di Indonesia.<sup>166</sup>

Pandangan Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum tersebut sejalan dengan Ketetapan MPRS Nomor XX/MPRS/1966 jo. Ketetapan MPR Nomor V/MPR/1973 jo. Ketetapan MPR Nomor IX/MPR/1978. Kemudian ditegaskan kembali oleh Ketetapan MPR Nomor III/MPR/2000 dan juga ditegaskan oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. Ketetapan MPRS Nomor

---

<sup>165</sup> Kaelan, *op, cit*, hlm. 77.

<sup>166</sup> *Loc, cit*.

XX/MPRS/1966 jo. Ketetapan MPR Nomor V/MPR/1973 jo. Ketetapan MPR Nomor IX/MPR/1978 menyatakan bahwa:

Pancasila adalah sumber dari segala sumber hukum atau sumber tertib hukum Indonesia yang pada hakikatnya adalah suatu pandangan hidup, kesadaran dan cita-cita moral yang meliputi suasana kebatinan serta watak dari Bangsa Indonesia.

Sementara itu Pasal 1 ayat (3) Ketetapan MPR Nomor III/MPR/2000 menyatakan dengan jelas bahwa “sumber hukum dasar nasional adalah Indonesia.” Selanjutnya pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 jo. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 jo Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan menyatakan bahwa “Pancasila adalah sumber dari segala sumber hukum.”

Selain berbagai ketentuan yang telah disebutkan di atas, bukti bahwa Pancasila sebagai sumber dari berbagai sumber hukum di Indonesia juga dapat terlihat pada Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945. Pandangan tersebut sejalan dengan pandangan dari Kaelan, menurut Kaelan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan derivasi atau penjabaran dari nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan penjelasan Kaelan terkait Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Menurut Kaelan pokok pikiran pertama dalam penmbukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan penjabaran dari sila ketiga Pancasila, pendapat ini

terlihat dengan pernyataan pada pokok pikiran pertama yang menjelaskan bahwa negara Indonesia adalah negara kesatuan, yaitu negara yang melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, mengatasi segala paham golongan maupun perseorangan. Selanjutnya pada pokok pikiran kedua dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan penjabaran dari sila kelima Pancasila, hal tersebut dapat terlihat dari pernyataan pokok pikiran dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa negara hendak mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam hal ini negara berkewajiban mewujudkan kesejahteraan umum bagi seluruh warga negara, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial. selanjutnya Pokok pikiran ketiga dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa negara berkedaulatan rakyat. Berdasarkan atas kerakyatan dan permusyawaratan/perwakilan. Pada dasarnya merupakan penjabaran dari sila keempat Pancasila. Dan pokok pikiran keempat dari Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan penjabaran dari sila pertama dan kedua Pancasila. Hal tersebut dibuktikan dengan pernyataan pada pokok pikiran tersebut yang menyatakan bahwa

negara berdasarkan atas Ketuhanan Yang Maha Esa menurut dasar kemanusiaan yang adil dan beradab.<sup>167</sup>

Berdasarkan dari berbagai penjelasan yang ada dapat terlihat bahwa Pancasila merupakan falsafah dasar Bangsa Indonesia yang menuntun bangsa Indonesia dalam menjalankan kehidupan berbangsa dan bernegara, oleh karenanya Pancasila diwujudkan di dunia nyata melalui sarana hukum yang bersumber pada Pancasila itu sendiri. Hal tersebut ditunjukkan dengan dijabarkannya nilai-nilai Pancasila dalam pokok pikiran Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 yang kemudian diwujudkan dalam setiap pasal yang ada pada Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945. Nilai-nilai Pancasila yang terjabarkan ke dalam setiap pasal pada Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 kemudian dijabarkan kembali dalam berbagai peraturan hukum yang berada di bawah Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945. Sehingga dapat disimpulkan juga bahwa Pancasila merupakan landasan moral etik dalam berbangsa dan bernegara di Indonesia.<sup>168</sup>

Pandangan mengenai Pancasila sebagai falsafah dasar sekaligus sumber dari segala sumber hukum juga dapat terlihat dengan menggunakan teori dari Hans Kelsen yang dinamai oleh Kelsen dengan

---

<sup>167</sup> *Ibid*, hlm. 78.

<sup>168</sup> *Loc, cit.*

*theorie von stufenbau der rechtsordnung*<sup>169</sup> atau sering dikenal dengan nama *stufenbau theory* dan juga menggunakan teori dari Hans Nawiasky yang dinamai olehnya dengan *die theorie vom stufenordnung der rechtsnormen*.<sup>170</sup>

*Stufenbau theory* atau *stufen theory* atau teori hukum berjenjang Hans Kelsen menyatakan bahwa norma-norma hukum pada dasarnya berjenjang-jenjang dan berlapis-lapis dalam suatu hierarki (tata susunan), dalam arti, suatu norma yang lebih rendah berlaku, bersumber dan berdasar pada norma yang lebih tinggi lagi hingga pada suatu norma yang tidak dapat ditelusuri lebih lanjut dan bersifat hipotestis yaitu Norma Dasar atau *Grundnorm*. *Grundnorm* atau norma dasar adalah norma yang tidak lagi dibentuk oleh suatu norma, norma dasar merupakan norma yang dibentuk terlebih dahulu oleh masyarakat dan menjadi gantungan bagi norma-norma lain yang ada di bawahnya sehingga norma dasar dikatakan *presupposed*.<sup>171</sup>

Dalam kaitanya Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum atau *Leitstar* di bidang hukum, teori Kelsen memosisikan Pancasila sebagai *Grundnorm*. Sehingga dapat dikatakan bahwa

---

<sup>169</sup> Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Russel & Russel, New York 1935, hlm. 35., dalam Maria Farida Indrati S., *Ilmu Perundang-Undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan, Buku 1*, Kanisius, Yogyakarta, 2007, hlm. 41

<sup>170</sup> Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *op, cit*, hlm. 170.

<sup>171</sup> Teori jenjang hukum milik Hans Kelsen tersebut diilhami dari teori Adolf Merkl. Adolf Merkl menyatakan bahwa suatu norma hukum itu selalu mempunyai dua wajah atau *das Doppelte Rechtsantlitz*. Dalam teorinya tersebut Adolf menjelaskan lebih lanjut bahwa suatu norma hukum ke atas dan ke bawah artinya ke atas bahwa norma hukum tersebut bersumber dan berdasar pada norma hukum yang berada di atasnya, norma hukum ke bawah artinya bahwa norma hukum tersebut menjadi sumber dan dasar bagi peratran hukum yang berada di bawahnya. Sehingga norma hukum tersebut memiliki jangka waktu yang relaif atau *rechtskracht*. artinya bahwa apabila norma di atasnya hilang maka norma-norma yang berada di bawah juga ikut hilang. Lihat: Maria Farida Indrati S., *op, cit*, hlm. 41-42.

Pancasila merupakan norma dasar yang menjadi gantungan bagi norma-norma hukum yang ada di bawahnya, hal tersebut sesuai dengan berbagai penjelasan di atas terkait Pancasila sebagai falsafah dasar dan sebagai sumber dari segala sumber hukum Di Indonesia.





## BAB III

### PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITOR

#### DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI OBJEK JAMINAN HAK

#### TANGGUNGAN SAAT INI BELUM MAMPU MEWUJUDKAN

#### KEADILAN

##### A. Sejarah Hukum Perjanjian Pinjaman Di Indonesia

Menelusuri terkait hukum peminjaman modal dan piutang dapat dengan jelas dilihat dalam sejarah hukum eksekusi hak tanggungan. Istilah tidak mampu membayar dijumpai dalam perbendaharaan bahasa Belanda, Perancis, Latin dan Inggris. Dalam bahasa Perancis, istilah *faillite* artinya pemogokan atau kemacetan dalam melakukan pembayaran. Orang yang mogok atau macet atau berhenti membayar utangnya disebut dengan *Le faille*. Di dalam bahasa Belanda, dipergunakan istilah *faillite* yang mempunyai arti ganda, yaitu sebagai kata benda dan kata sifat. Sedangkan dalam bahasa Inggris dipergunakan istilah *to fail*, dan di dalam bahasa Latin dipergunakan istilah *failure*.

Di negara-negara yang berbahasa Inggris, untuk pengertian tidak mampu membayar dan hukum eksekusi hak tanggungan dipergunakan istilah "*bankrupt*" dan "*bankruptcy*." Terhadap debitor-debitor debitor yang berada dalam keadaan tidak membayar utang-utangnya disebut dengan "*insolvency*". Sedangkan pengertian Hukum eksekusi hak tanggungan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang peristiwa tidak mampu membayar. Dalam *black's law dictionary*, tidak mampu membayar atau *bankrupt* adalah *the state or conditional of a person*

*(individual, partnership, corporation, multicipality, who is unable to pay its debts as they are, or become due. The term includes a person against whom an involuntary petition has bee field or who has field a voluntary petition, or who has been adjudged a bankrupt.*

Meskipun tidak diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, namun Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan termasuk dalam ruang lingkup hukum dagang. Apabila ingin menelusuri sejarah Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan yang berlaku di Indonesia, maka kita juga harus menelusuri sejarah Hukum Dagang yang berlaku di negeri Belanda, khususnya *Faillissement Wet* (FW).

Dari sejarahnya, diketahui bahwa pada mulanya dalam hukum Belanda tidak dikenal perbedaan antara *kooplieden* (pedagang) dengan *niet kooplieden* (bukan pedagang) dalam hukum eksekusi hak tanggungan. Namun, pada permulaan abad ke-19 yaitu ketika negeri Belanda dijajah Perancis yang dipimpin Napoleon Bonaparte, berlakulah *Code du Commerce* ( sejak 1 Januari 1814 s.d. 30 September 1838). Pada masa *Code du Commerce* itu juga dikenal adanya perbedaan antara *kooplieden* dengan *niet kooplieden* dan *Code du Commerce* hanya berlaku bagi *kooplieden*. Kemudian sesudah Belanda merdeka, Belanda membuat sendiri *Wetboek van Koophandel* (WvK) yang mulai berlaku pada 1 Oktober 1838. Wvk ini dibagi dalam 3 buku dan buku ke III nya adalah *Van de Voorzieningen in geval van onvermogen van kooplieden*, yang diatur dalam Pasal 764 – Pasal 943, dan dibagi dalam 2 titel, yaitu:

1. *Van Faillissement*, dan

2. *Van Surseance van Betaling.*

Sedang *Weboek van Burgerlijke Rechtsvordering* Buku III titel 8 mengatur tentang *Van de toestand van kennelijk onvermogen*, yang diatur dalam Pasal 882 – Pasal 889 dan berlaku hanya bagi *niet kooplieden*. Adanya dua peraturan di atas yang membedakan antara *kooplieden* dan *niet kooplieden* ternyata banyak menimbulkan kesulitan dan tidak disukai oleh para sarjana hukum waktu itu, antara lain Prof Mollengraaf. Pemerintah Belanda bermaksud untuk meniadakan pemisahan hukum tersebut dengan menciptakan suatu hukum bagi seluruh rakyat Belanda. Akhirnya, Prof Mollengraaf ditugaskan oleh Pemerintah untuk menyusun Rancangan Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan dan berhasil pada tahun 1987. Rancangan tersebut kemudian disahkan menjadi Undang-Undang dengan nama *Faillissement Wet* dan mulai berlaku pada 1 September 1986 (Lembaran Negara Tahun 1893 No. 140). *Faillissement Wet* ini sekaligus mencabut Buku III WvK dan Buku III titel 8 *Wetboek van Rechtsvordering*, dan berarti juga tidak terdapat lagi perbedaan antara hukum yang berlaku bagi *kooplieden* dan *niet kooplieden*. Bagaimanakah dengan Sejarah Hukum Dagang, khususnya Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia? Berdasarkan asas konkordansi, Hukum Dagang Belanda diberlakukan pula di Indonesia sebagai daerah jajahannya mulai tanggal 1 Mei 1848. Pemberlakuan Hukum Dagang Belanda di Indonesia termuat di dalam pengumuman Pemerintah Belanda di Indonesia tanggal 30 April 1847, Lembaran Negara Stb. 1847 No. 23 WvK, yang

diberlakukan di Indonesia itu dikenal dengan nama Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD).

Pemisahan Hukum eksekusi hak tanggungan antara pedagang dan yang bukan pedagang di dalam sistem hukum Belanda membawa pengaruh terhadap Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia. Di Indonesia, Hukum eksekusi hak tanggungan diatur dalam 2 (dua) jenis Undang-Undang, yaitu:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), Buku Ketiga yang berjudul *Van de Voorzieningen in geval van onvermogen van kooplieden* (tentang peraturan ketidakmampuan pedagang), yang diatur dalam Pasal 749 sampai dengan Pasal 910 WvK,<sup>172</sup>
2. *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), Buku ke III Bab ketujuh, berjudul *Van de staat van kennelijk onvermogen* (tentang keadaan nyata-nyata tidak mampu membayar bagi orang yang bukan pedagang), yang diatur dalam Pasal 899 sampai dengan Pasal 915 Rv.

Adanya 2 (dua) buah peraturan ini, ternyata menimbulkan banyak kesulitan antara lain yaitu:

1. Banyaknya formalitas yang ditentukan, menimbulkan banyak kesulitan dalam pelaksanaan;
2. Biaya tinggi;
3. Pengaruh Kreditor yang sedikit terhadap jalannya hukum eksekusi hak tanggungan;

---

<sup>172</sup> Siti Soemarti Hartono, *Pengantar Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pemabayaran*, (Yogyakarta: Seksi Hukum Dagang Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Cet Kedua), hlm.5

4. Pelaksanaan hukum eksekusi hak tanggungan harus melalui waktu yang lama.<sup>173</sup>

Pada tahun 1893, di Belanda terjadi perubahan dalam WvK, yaitu dihapuskannya Buku ke III, yang kemudian diganti dengan Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan (*Faillissement Wet*, LN. 1893 No. 140). Perubahan tersebut berpengaruh terhadap sistem hukum di Indonesia, yaitu Buku ketiga Bab ketujuh Rv dihapuskan. Sebagai pengganti 2 (dua) jenis Undang-Undang di atas ialah Peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan (*Faillissement Verordening*) Stb. 1905 No. 217 (1 Mei 1906) jo. Stb. 1906 No. 348, yang mulai berlaku bagi semua orang tanpa membedakan antara yang pedagang dan yang bukan pedagang, baik perseorangan maupun yang badan hukum.

Dalam perkembangan selanjutnya, Pemerintah Pendudukan Belanda di Jakarta pada tahun 1947 menerbitkan *Noodregeling Faillisementen 1947* yang dimuat dalam *Staatblad 1947* No. 214 pada tanggal 12 Desember, dan mulai berlaku pada tanggal 19 Desember 1947. Salah satu ketentuan yang diatur dalam *Noodregeling Faillisementen 1947* tersebut adalah mengenai penghapusan hukum eksekusi hak tanggungan-hukum eksekusi hak tanggungan yang terjadi sebelum jatuhnya Jepang.<sup>174</sup>

H.M.N. Purwosutjipto berpendapat bahwa *Noodregeling failisementen 1947* atau Peraturan Darurat Hukum eksekusi hak

---

<sup>173</sup> H.M.N. Purwosjipto, *Pengertian Pokok Hukum Dagang, Jilid 8*, (Jakarta: Penerbit Jambatan, 1992), hlm. 29.

<sup>174</sup> Erman Radjagukguk, *Perkembangan Peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia*, bahan kuliah E Learning "*Bankruptcy Law*", 2002, hlm. 1. Konsideran Staatblad 1947 No. 214 itu berbunyi: "bahwa Dia memandang perlu untuk mengatur secara khusus tentang Penghapusan Hukum eksekusi hak tanggungan yang terjadi sebelum jatuhnya Jepang dan untuk memutuskan Hukum eksekusi hak tanggungan.

tanggungan 1947 tersebut sudah tidak berlaku lagi karena peraturan darurat ketidak mampu membayar tersebut tidak termasuk ke dalam pengesahan peraturan Hindia Belanda yang ditetapkan oleh Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945. Selain itu, Peraturan darurat Hukum eksekusi hak tanggungan 1947 tersebut bersifat sementara, yang tugasnya sudah dijalankan selama 36 tahun (1947-1983), sehingga sudah tidak berfungsi lagi, sehingga mengakibatkan tidak berlaku lagi.<sup>175</sup>

Dalam kenyataannya, ketentuan Hukum eksekusi hak tanggungan yang berlaku adalah *Failissement Verordening* 1905. Perkembangan selanjutnya, terjadi krisis moneter di Indonesia pada bulan Juli 1997 yang berpengaruh terhadap perekonomian khususnya sektor pembiayaan di kalangan dunia usaha. Krisis moneter ini diawali dengan turunnya nilai rupiah terhadap dolar AS. Turunnya nilai tukar rupiah ini sangat memperlemah kemampuan pembiayaan di kalangan dunia usaha terutama dalam usaha untuk memenuhi kewajiban pembayaran pinjaman atau utang debitor Indonesia kepada Kreditor asing. Mengingat besarnya peran dan kebutuhan penyelesaian utang piutang tersebut, maka upaya yang dinilai sangat mendesak untuk dilakukan dan diwujudkan adalah menghadirkan perangkat hukum yang dapat diterima semua pihak yang terkait dalam penyelesaian utang piutang. Untuk itu, maka dilakukanlah revisi terhadap Hukum eksekusi hak tanggungan yang selama ini berlaku. Revisi yang dilakukan terhadap *Failissement verordening* oleh Perpu No. 1 Tahun 1998 itu hanya bersifay sebagian dari materi

---

<sup>175</sup> H.M.N. Purwosjpto, *Op.Cit.*, hlm. 31.

*Faillissement verordening*. Perlunya dilakukan revisi atas *Faillissement verordening* itu disebabkan karena kelemahan yang terdapat dalam *Faillissement verordening* itu sendiri.<sup>176</sup>

Dari segi substansi misalnya, pertama, tidak jelasnya *timeframe* yang diberikan untuk menyelesaikan kasus hukum eksekusi hak tanggungan. Akibatnya, untuk menyelesaikan sebuah kasus hukum eksekusi hak tanggungan dibutuhkan waktu yang sangat lama. Kedua, jangka, jangka waktu untuk penyelesaian utang melalui Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) juga sangat lama,<sup>177</sup> yaitu memakan waktu 18 bulan. Ketiga, apabila Pengadilan menolak PKPU, Pengadilan tersebut tidak diwajibkan untuk menetapkan debitur dalam keadaan tidak mampu membayar. Keempat, kedudukan Kreditor masih lemah. Umpamanya dalam hal pembatalan perbuatan debitur yang merugikan Kreditor, jangka waktu yang diberikan hanya selama 40 (empat puluh) hari sebelum tidak mampu membayar, sedangkan dalam UU Nomor 4 Tahun 1998, jangka waktu tersebut diberikan sampai (satu) tahun. Dari segi implementasi, peraturan hukum eksekusi hak tanggungan itu tidak dirasakan sebagai peraturan milik golongan Bumi Putera, dan karenanya tidak pernah tumbuh dalam kesadaran hukum masyarakat.<sup>178</sup> Hal ini didasarkan bahwa pada mulanya *Faillissement verordening* ini ditujukan terhadap golongan Eropah dan golongan Timur asing, kecuali bagi golongan Bumi Putera

---

<sup>176</sup> Erman Rajagukguk, *Perkembangan Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia, Op.Cit.*, hlm. 2

<sup>177</sup> Benny S. Tabalujan, *Indonesian Insolvency Law, Business Law Asia, Singapura*, 1998, hlm. 22 – 28.

<sup>178</sup> Sutan Remy Syahdeini, “*Sejarah Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia*”, dalam *Jurnal Hukum Bisnis, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Vol. 12, Jakarta*, 2002, hlm. 42-48.

yang melakukan penundukan diri secara suka rela, oleh jarang dilakukan oleh golongan Bumi Putera. Berlakunya *Faillissement verordening* di daerah jajahan ini tidak terlepas dari politik hukum Pemerintah Belanda untuk memperluas berlakunya Hukum Eropah untuk seluruh penduduk berdasarkan suatu asas yang disebut *eenheidsbeginsel*.<sup>179</sup>

Dilakukannya revisi atas *Faillissement verordening* tersebut juga karena adanya desakan dari lembaga Keuangan Internasional, *Internasionla Moneterij fund* (IMF) agar dalam rangka bantuan pinjaman keuangan yang sangat dibutuhkan Indonesia untuk membenahi perekonomiannya, Indonesia harus melakukan revisi pembentukan peraturan perundang-undangan, khususnya Hukum Bisnis. Dalam hal ini termasuk Hukum eksekusi hak tanggungannya.

*In 1997, the loan funds committed to Indonesia in the wake of the 'Asian' Financial crisis by the IMF were made subject of the fulfillment of a list of demands for reform of both commercial law and legal institutions. This 'conditionality' was striking, not because this was the first attempt to tie strengthening the "rule of law" to financial aid - as has been done in countless development projects in recent years - but because of the scope, depth and timetable of the interventions.*<sup>180</sup>

Dalam rangka untuk mengatasi utang piutang tersebut pemerintah pada tanggal 22 April 1998 telah mengeluarkan Perpu Nomor 1 Tahun

---

<sup>179</sup> Pada pertengahan abad 19, ketika pengaruh ide-ide yang dibawakan revolusi Perancis mulai merata dan memperoleh akses pula dalam proses penetapan kebijakan Kolonial, kebijakan untuk menangani daerah jajahan mulai dirasakan oleh para politisi Kolonial dimana-mana sebagai bagian dari "misi suci orang kulit putih." Keberhasilan Eropah (Barat) membangun negara-negara bangsa, dengan hukum nasional yang terunifikasi dan tersistematisasi secara rasional dari postulat-postulat metayudis (atau ideology humanism), dicoba direalisasi juga di daerah-daerah jajahan oleh para penguasa Eropah yang bertanah jajahan. Pada masa itulah dimulai *bewuste rechspolitiek* untuk melaksanakan unifikasi hukum (secara berangsur) untuk seluruh penduduk Hindia Belanda, dirintis oleh perencana-perencana seperti Hageman (1830an), Lihat, Soetandyo Wignjosoebroto, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, (Jakarta: Penerbit Elsam dan Huma, 2002), hlm. 257.

<sup>180</sup> Timothy Lindsey and Veronica Taylor, *Rethinking Indonesian Insolvency Reform; Contexts and Frameworks*, dalam Timothy Lindsey., *Indonesia, Bankruptcy Law Reform & the Commercial Court*, AusAid, Desert Pea Press, 2000, page 3.



1998 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Hukum eksekusi hak tanggungan. Perpu Nomor 1 Tahun 1998 ini berlaku 120 hari sejak diundangkan, yaitu pada tanggal 20 Agustus 1998.

Adapun Latar belakang lahirnya Perpu Nomor 1 Tahun 1998 tersebut yaitu:

1. Bahwa gejolak moneter yang terjadi di Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 telah memberi pengaruh yang tidak menguntungkan terhadap kehidupan perekonomian nasional, dan menimbulkan kesulitan yang besar dikalangan dunia usaha untuk meneruskan kegiatannya termasuk dalam kewajibannya kepada Kreditor;
2. Bahwa untuk memberikan kesempatan kepada pihak Kreditor, dan debitor sebagai debitor untuk mengupayakan penyelesaian yang adil, diperlukan sarana hukum yang dapat digunakan secara cepat, terbuka, dan efektif;
3. Bahwa salah satu sarana hukum yang menjadi landasan bagi penyelesaian utang piutang adalah peraturan tentang Hukum eksekusi hak tanggungan, termasuk peraturan tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
4. Bahwa peraturan tentang Hukum eksekusi hak tanggungan yang masih berlaku *Faillissement verordening* atau Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan sebagaimana termuat dalam *Staatsblad* Tahun 1905 No. 217 *Junco Staatsblad* 1906 No. 348, memerlukan penyempurnaan dan penyesuaian dengan keadaan dan kebutuhan bagi penyelesaian utang piutang tadi;

5. Bahwa untuk mengatasi gejolak moneter beserta akibatnya yang berat terhadap perekonomian saat ini, salah satu persoalan yang sangat mendesak dan memerlukan pemecahan adalah penyelesaian utang piutang debitor, dan dengan demikian adanya peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang dapat digunakan oleh para debitor dan Kreditor secara adil, cepat, terbuka dan efektif menjadi sangat perlu untuk diwujudkan;
6. Bahwa selain untuk memenuhi kebutuhan dalam rangka penyelesaian utang piutang tersebut diatas, terwujudnya mekanisme penyelesaian sengketa secara adi, cepat, terbuka, dan efektif melalui suatu pengadilan khusus dilingkungan Peradilan Umum yang dibentuk dan bertugas menangani, memeriksa dan memutuskan berbagai sengketa tertentu dibidang perniagaan termasuk dibidang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Pembayaran Utang, juga sangat diperlukan dalam penyelenggaraan kegiatan usaha perekonomian pada umumnya.
7. Bahwa sehubungan dengan adanya kebutuhan yang sangat mendesak bagi penyelesaian masalah seperti tersebut diatas, dipandang perlu untuk secepatnya melakukan penyempurnaan terhadap beberapa ketentuan dalam *Staatsblaad* Tahun 1905 No. 217 *Juncto staatsblad* Tahun 1906 No. 348.

Dari pertimbangan hukum diatas, dapat diketahui bahwa terdapat pengaruh yang cukup signifikan antara krisis moneter yang terjadi di

Indonesia pada pertengahan Tahun 1997 dengan keluarnya Perpu Nomor 1 Tahun 1998. Perpu Nomor 1 Tahun 1998 tersebut selanjutnya dikuatkan dan disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan menjadi Undang-Undang. Dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 ini disahkan dan diundangkan pada tanggal 9 September 1998. Apabila diperhatikan lebih jauh, sesungguhnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 ini tidak menggantikan peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan yang lama, yaitu *Failissement verordenin* (*Statsblaad* Tahun 1906 NO 348), melainkan hanya mengubah, menambah dan memperjelas peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan yang lama. Hal ini bahwa secara yuridis formal, peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan yang lama tersebut masih tetap berlaku. Namun karena Pasal-Pasal yang diubah, diganti, dan ditambah tersebut sedemikian banyaknya, maka meskipun secara formal Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 hanya mengubah peraturan yang lama, namun secara material, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 telah mengganti peraturan yang lama.<sup>181</sup>

Dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 merupakan penyempurnaan terhadap beberapa ketentuan dalam peraturan Hukum eksekusi hak tanggungan yang lama, yaitu:

1. Mencabut 6 buah pasal (Pasal 14a, 19, 218, 219, 221 & 272) dan ayat 3 dari pasal 149; dan mengubah 93 buah pasal;

---

<sup>181</sup> Munir Fuady, *Hukum Tidak mampu membayar 1998 dalam Teori dan Praktek* (Bandung: Penerbit PT. Cira Aditya Bakti, 1999), hlm. 6.

2. Menambah 10 Pasal baru.<sup>182</sup>

Adapun perubahan- perubahan secara umum yang dilakukan oleh Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1998 (yang selanjutnya disingkat menjadi UUK) terhadap *Statatsblaad* 1905 No. 217 juncto *Statatsblaad* 1906 No. 348 adalah sebagai berikut:

1. Perubahan Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan Pada dasarnya meliputi 2 (dua) bidang pokok, yaitu:

Pertama, perubahan dalam bentuk penyempurnaan, penghapusan dan penambahan ketentuan-ketentuan dalam Bab Hukum eksekusi hak tanggungan dan Bab Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Kedua, penambahan suatu Bab baru yang berisi ketentuan mengenai Pengadilan Niaga. Dengan demikian, UUK yang semula terdiri dari 2 (dua) Bab, yaitu Bab pertama tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Bab Kedua tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, sekarang dengan perubahan ini menjadi 3 Bab, yaitu Bab Ketiga tentang Pengadilan Niaga.

2. Adapun pokok-pokok penyempurnaan yang tertuang dalam UUK adalah sebagai berikut:

*Pertama*, penyempurnaan disekitar syarat- syarat dan prosedur permintaan penyertaan hukum eksekusi hak tanggungan, termasuk didalamnya, pemberian kerangka waktu yang pasti bagi pengambilan Putusan Pernyataan Hukum eksekusi hak tanggungan. *Kedua*,

---

<sup>182</sup> Mariam Darus, *Ruang Lingkup Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan*, Makalah disajikan dalam Seminar Hukum eksekusi hak tanggungan, yang diselenggarakan oleh AEKI – SUMUT bekerjasama dengan STIH Graha Kirana tanggal 19 Oktober 1998 di Medan.

Penyempurnaan pengaturan yang bersifat pengambilan ketentuan tentang tindakan sementara yang dapat diambil pihak-pihak yang bersangkutan, khususnya Kreditor atas kekayaan debitor sebelum adanya Putusan Pernyataan Tidak mampu membayar.

*Ketiga*, peneguhan fungsi Kurator dan penyempurnaan yang memungkinkan berfungsinya pemberian jasa-jasa tersebut disamping institusi yang selama ini telah dikenakan, yaitu Balai Harta Peninggalan. Ketentuan yang ditambahkan antara lain mengatur syarat-syarat untuk dapat melakukan kegiatan sebagai Kurator berikut kewajiban mereka. *Keempat*, penegasan upaya hukum yang dapat diambil terhadap Putusan Pernyataan Kepailitan, bahwa untuk itu dapat langsung diajukan Kasasi ke Mahkamah Agung. Tata cara dan kerangka waktu bagi upaya hukum tadi ditegaskan dalam penyempurnaan ini. *Kelima*, dalam rangka proses Hukum eksekusi hak tanggungan dan pengamanan berbagai kepentingan secara adil, dalam rangka penyempurnaan ini juga ditegaskan adanya mekanisme penanguhan pelaksanaan baik diantara Kreditor yang memegang hak tanggungan, gadai, atau agunan lainnya. Diatur pula ketentuan mengenai status hukum atas perikatan-perikatan tertentu yang telah dibuat sebelum adanya Putusan Pernyataan Hukum eksekusi hak tanggungan. *Keenam*, penyempurnaan dilakukan pula terhadap ketentuan tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang sebagaimana telah diatur oleh Bab kedua Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan. *Ketujuh*, penegasan dan pembentukan

peradilan khusus yang akan menyelesaikan masalah Hukum eksekusi hak tanggungan secara umum. Lembaga ini berupa Pengadilan Niaga, dengan Hakim-Hakim yang akan bertugas secara khusus. Pembentukan Pengadilan Niaga ini merupakan langkah-langkah diferensiasi atas Peradilan Umum, yang memungkinkan pembentukannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok Pokok Kekuasaan Kehakiman. Dalam Perpu Nomor 1 Tahun 1998 ini, peradilan khusus yang disebut Pengadilan Niaga tersebut akan akan khusus bertugas menangani permintaan Pernyataan Tidak mampu membayar, termasuk permintaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang. Keberadaan lembaga ini akan diwujudkan secara bertahap, begitu pula dengan lingkup tugas dan kewenangannya diluar masalah Hukum eksekusi hak tanggungan yang akan ditambahkan atau diperluas dari waktu ke waktu. Semuanya akan dilakukan dengan dengan mempertimbangkan tingkat kebutuhan, dan yang terpenting lebih mengenai tingkat kemampuan serta ketersediaan sumber daya yang mendukungnya. Secara lengkap, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 memuat 3 Bab yaitu Bab I : Tentang Hukum eksekusi hak tanggungan (Pasal 1 sd. Pasal 211); Bab II : Tentang Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Pasal 211 sd. Pasal 279); Bab III: Tentang Pengadilan Niaga (Pasal 280 s.d Pasal 289); Meskipun Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 merupakan penyempuraan dari *Faillissement verordering*, namun, ada beberapa pertanyaan

yang mendasar yang mesti diajukan untuk mengetest apakah Indonesia sudah mempunyai suatu Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan yang baik, yaitu :<sup>183</sup>

- 1) Seberapa jauh hukum tidak mampu membayar telah melindungi kepentingan debitor,
- 2) Seberapa jauh hukum tidak mampu membayar telah melindungi Kreditor,
- 3) Seberapa jauh hukum tidak mampu membayar telah memperhatikan kepentingan masyarakat yang jauh lebih luas dari pada hanya kepentingan debitor atau Kreditor semata,
- 4) Seberapa jauh constraint dapat dieliminir dengan menerapkan aturan aturan yang bersifat proseduran dan substansif,
- 5) Seberapa jauh aturan kebangkrutan yang ada dapat mencapai tujuan-tujuannya.

Berdasarkan sejarah pembentukan UU Nomor 4 Tahun 1998, seharusnya paling lambat tanggal 9 September 1999, pemerintah sudah harus menyampaikan RUU tentang Hukum eksekusi hak tanggungan sebagai pengganti UU Nomor 4 Tahun 1998. Namun demikian, amandemen ini baru dapat dilakukan pada tanggal 18 Oktober 2004 dengan disahkannya UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang UU Nomor 37 Tahun 2004 ini membawa

---

<sup>183</sup> Baird Douglas, 1983, hlm. 30 dalam Munir Fuady, *Op.Cit.*, hlm. 2.

perubahan-perubahan kearah penyempurnaan yang terdapat dalam UU Nomor 4 Tahun 1998.

## **B. Sejarah Singkat Hak Tanggungan Di Indonesia**

Sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Terkait Undang-Undang Pokok agraria, Lembaga-lembaga Hak Tanggungan telah ada dan diatur dengan jelas, hal ini dapat terlihat dalam pelaksanaan hipotik dan *credietverband* terhadap tanah eigendom dan tanah *erpacht* atau opstal hal ini diatur dalam KUHPerdata, Stb. Nomor 542 tahun 1908 dan Stb. Nomor 190 tahun 1937. Kemudian pasca lahirnya UUPA, ketentuan terkait Hak Tanggungan diubah dengan lebih mengutamakan nafas hukum Indonesia. Istilah hak tanggungan pertama kali lahir dengan adanya UUPA menggantikan istilah hipotik dan *credietverband*. Kemudian setelah adanya pengaturan hak tanggungan dalam UUPA secara umum, pelaksanaan hak tanggungan secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.<sup>184</sup>

## **C. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Saat Ini**

### **1. Eksekusi Parate Dalam Hukum Hak Tanggungan**

Keberadaan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada dasarnya telah menjadi landasan lahirnya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT). Sesuai dengan ketentuan Pasal 29 UUHT maka ketentuan mengenai *credietverband*

---

<sup>184</sup> Sri Soedewi Masjehoen, *Hak Jaminan Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta, 1975, hlm. 6-10.



dengan sendirinya seluruhnya tidak dipergunakan lagi atau dinyatakan tidak berlaku lagi seluruhnya, sedangkan ketentuan hipotek:<sup>185</sup>

- c. Dinyatakan tidak berlaku lagi hanya yang menyangkut pembebanan hipotek atas hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dikarenakan dengan sendirinya tunduk pada ketentuan dan persyaratan yang di atur dalam UUHT.
- d. Masih berlaku yang menyangkut pembebanan hipotek yang obyeknya selain hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu hipotek atas kapal laut dan hipotek atas pesawat udara.

Merujuk pada ketentuan Angka 4 penjelasan umum UUHT antara lain menyatakan: “Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan di utamakan kepada Kreditor tertentu terhadap Kreditor lain”.

Pernyataan ini melihat bahwa jika debitur cedera janji, Kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang di jadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahului kepada Kreditor-Kreditor lain. Dengan demikian, sesuai uraian di atas, dalam UUHT diatur bahwa untuk melindungi Kreditor apabila debitur wanprestasi adalah melalui eksekusi Hak

---

<sup>185</sup>Ivida Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, *Hak Kreditor Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Tidak mampu membayar*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, 2011, hlm. 200.

Tanggungan. Sehingga apabila debitro cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>186</sup>

Kreditor sebagai pemohon eksekusi dapat melakukan eksekusi obyek Hak Tanggungan melalui parate eksekusi (beding van eigen matigen van koop) dengan syarat bahwa dalam akta pembebanan Hak Tanggungan terdapat janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan.<sup>187</sup>

Dengan adanya janji menjual atas kekuasaan sendiri yang tercantum dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), maka jika debitur cidera janji, Kreditor dapat melakukan eksekusi obyek Hak Tanggungan secara langsung melalui Kantor Lelang Negara tanpa perlu fiat Pengadilan Negeri. Selanjutnya, ketentuan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa:

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

Kemudia Di jelaskan juga dalam penjelasan Pasal 6 UUHT bahwa hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan di utamakan yang di punyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau

---

<sup>186</sup> *Loc, cit.*

<sup>187</sup> *Loc, cit.*

pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang berikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari pada Kreditor-Kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

Sementara itu, ketentuan pasal 20 UUHT menyebutkan bahwa apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- c. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana di maksud dalam Pasal 6; atau
- d. Title eksekutorial yang terpadat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang di maksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada Kreditor-Kreditor lainnya.

Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang-undang ini bagi para Kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi. Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui

pelanggan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek Hak Tanggungan. Kreditor berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek Hak Tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar dari pada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai Hak Tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

## 2. Ketidak Adilan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Parate Dalam Hukum Hak Tanggungan

Pada perkembangannya pelaksanaan eksekusi parate Kreditor terhadap benda jaminan hak tanggungan debitor belum mampu berkeadilan bagi debitor. Hal ini dikarenakan Pasal 6 UUHT hanya bertumpu pada cacat janji yang dilakukan oleh debitor. Sementara penjelasan cacat janji dalam Pasal 6 UUHT hanya bertumpu pada tunggakan hutang debitor pada Kreditor semata, hal ini tidak didasarkan pada audit kemampuan debitor dalam membayar hutang. Sehingga Kreditor dapat melakukan penyalahgunaan keadaan dalam pelaksanaan eksekusi parate terhadap benda objek jaminan hak tanggungan.

Hal ini dapat terlihat dalam kasus-kasus eksekusi benda jaminan hak tanggungan yang tidak dilakukan audit dan pemeriksaan terlebih dahulu melalui media *aanmaning* di pengadilan. Hal ini dikarenakan adanya ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT. Kedua Pasal ini dengan jelas memberikan kewenangan kepada Kreditor

untuk melakukan parate eksekusi. Hal ini mengenyampingkan Pasal 14 UUHT dan Pasal 224 HIR yang mengharuskan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Keadaan ini semakin bertambah rumit dikarenakan kerap kali pemindahan hak tanah yang merupakan objek hak tanggungan dapat beralih hanya dengan klausula lelang, yang kemudian klausula lelang ini dijadikan dasar pemindahan hak tanah jaminan hak tanggungan dan dilakukannya ketentuan eksekusi pengusiran debitur dan pembongkaran benda di atas tanah yang merupakan jaminan hak tanggungan dengan menggunakan ketentuan Pasal 200 HIR. Hal ini jelas tidak benar mengingat klausula lelang bukanlah dasar pemindahan hak objek benda jaminan hak tanggungan. Sehingga praktek roya dan pengalihan benda jaminan hak tanggungan cacat hukum dan merugikan debitur.

Hal ini juga jelas telah melanggar penjelasan dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi benda jaminan hak tanggungan haruslah berdasar pada ketentuan Pasal 224 HIR. Penjelasan Pasal 26 UUHT menyebutkan bahwa:

Yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada dalam pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbarui (Het Herziene Indonesisch Reglement, Staatsblad 1941-44) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Staatsblad 1927-227).

Selama ini pelaksanaan eksekusi parate terhadap benda jaminan hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT hanya didasarkan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, hal ini juga rancuh bila melihat penjelasan Pasal 26 UUHT. Keadaan demikian mengakibatkan terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor terhadap debitor.

Hal ini dapat terlihat dalam kasus dengan Nomor Perkara 11/PDT.Plw/2013/PN.Kds yang dimana hakim menolak pendapat saksi ahli yang menyatakan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana dengan pertimbangan bahwa peraturan pelaksana Pasal 6 UUHT diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sehingga penjelasan Pasal 26 UUHT yang mengharuskan segala pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan berdasarkan Pasal 224 HIR terkesampingkan dengan adanya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/ 2010 pada waktu itu.<sup>188</sup>

Persoalan di atas juga terjadi dalam kasus eksekusi objek jaminan hak tanggungan milik Bapak Sunar di Desa Ngancan, Kabupaten Boyolali. Pada awalnya Sunar menjaminkan tanahnya seluas 320m2 yang berada di Desa Ngancan kepada Bank BRI Kota

---

<sup>188</sup> Sukoco, Wawancara Pribadi Dengan Panitera Pengganti Dalam Sidang Perkara Dengan Nomor Perkara 11/PDT.Plw/2013/PN.Kds Tentang Sengketa Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Kudus, Pada 12 Maret 2020.

Surakarta, guna meminjam uang sebesar Rp.250.000.000,-, guna dana tambahan usaha persewaan tratak milik anaknya. Hal tersebut dilakukan pada tahun 2016. Pada awalnya Sunar mampu membayar tagihan pinjaman miliknya setiap bulannya beserta bunganya. Namun pada tahun 2017 Sunar menunggak tagihan miliknya dikarenakan kondisi usaha milik anaknya yang tidak lagi seramai tahun 2016. Setelah lebih dari tiga kali menunggak, Bank BRI memperingatkan kepada Sunar agar segera melunasi tunggaknya, dan apabila hal itu tidak dilakukan maka tanah miliknya akan dieksekusi dan dilelang oleh Kreditor secara parate. Akhirnya pada 14 Mei 2017, Sunar menemui pihak Kreditor dengan maksud untuk memohon keringanan kebijakan berupa pelonggaran waktu jatuh tempo pelunasan tunggakan. Hal ini tidak disetujui oleh pihak Kreditor, setelah selang berjalan tiga hari, Sunar mendapatkan surat dari pihak bank yang menjelaskan bahwa tanah miliknya yang dijadikan objek benda jaminan hak tanggungan telah ditawarkan secara lelang. Keadaan demikian membuat Sunar mendatangi pihak balai lelang untuk meminta agar tanah miliknya tidak dilelang, hal ini ditolak oleh balai lelang dengan alasan bahwa berkaitan dengan hal itu adalah kewenangan Kreditor, sementara balai lelang hanya berwenang melelang objek jaminan hak tanggungan yang telah dieksekusi secara parate oleh Kreditor. Kemudian di waktu yang sama Sunar menemui pihak Bank BRI guna meminta penundaan pelelangan tanah miliknya, Bank BRI pun setuju dengan catatan

bahwa Sunar membayar tunggakan miliknya beserta bunga pinjaman dan biaya administrasi pengajuan lelang dan eksekusi.<sup>189</sup>

Walaupun tidak sampai dilakukan jual lelang, namun perbuatan Kreditor terhadap Sunar dilakukan secara diam-diam dan secara paksa, hal ini ditunjukkan tidak adanya informasi akan dilelangnya tanah milik sunar sebagai objek jaminan hak tanggungan, informasi hanya penagihan tunggakan dan akibat hukum bila tunggakan milik Sunar tidak dibayarkan. Keadaan demikian termasuk juga dalam kategori penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor terhadap debitor.

Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan belum berkeadilan, hal ini dikarenakan eksekusi benda jaminan hak tanggungan hanya mengutamakan kepentingan dan kedudukan Kreditor tidak mempertimbangkan kerugian dari debitor. Hal ini jelas bertentangan dengan tujuan pembangunan nasional yang mengedepankan adanya pembangunan ekonomi makro dan mikro melalui industri besar maupun kecil menengah. Dengan adanya ketentuan Pasal 6 UUHT jelas akan memiskinkan debitor, hal ini dikarenakan hutang dan bunga yang tinggi serta adanya eksekusi parate yang tidak membuka celah bagi debitor membela diri sehingga debitor akan kehilangan asset benda tidak bergerak yang merupakan modal usaha miliknya. Hal ini jelas bertentangan dengan pendapat Rawls yang

---

<sup>189</sup> Sunar, Wawancara Pribadi Dengan Pihak Yang Tanahnya Merupakan Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Akan Dieksekusi Oleh Kreditor Secara Parate Di Desa Ngancan, Wawancara Dilakukan Pada 14 Mei 2020.



menghendaki adanya keadilan bagi seluruh golongan masyarakat termasuk debitor secara merata dan seimbang. Adanya Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT telah membuka celah bagi Kreditor untuk mencari keuntungan ekonomis dengan mengenyampingkan hak dasar dari debitor. hal ini disebabkan karena Pasal 6 UUHT telah membuka celah adanya perjanjian eksekusi jaminan hak tanggungan secara paksa, penipuan, dan secara sesat.



## BAB IV

### KELEMAHAN-KELEMAHAN PADA PELAKSANAAN PERLINDUNGAN DEBITOR DALAM EKSEKUSI BENDA JAMINAN HAK TANGGUNGAN

#### C. Kelemahan Peraturan Perundang-Undangan

7. Telaah Yuridis Terhadap Ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Pada perkembangannya secara yuridis pasal 6 UUHT menyatakan bahwa:

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.

Unsur-unsur yang terjalin menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT tersebut, adalah:

- g. Debitor cidera janji;
- h. Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama diberi hak;
- i. Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri;
- j. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
- k. Hak Kreditor mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- l. Hak Kreditor mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.

Unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 6 UUHT menunjukkan ada 2 (dua) hal yang penting manakala debitor wanprestasi, yaitu peralihan hak dan pelaksanaan hak bagi Kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama. Subtansi Pasal 6 UUHT mirip dengan Pasal 1178 ayat (2) B.W. persamaannya karena keduanya mengatur tentang “menjual” benda jaminan di muka umum, dan perbedaannya dalam Pasal 6 UUHT mengatur tentang “menjual atas kekuasaan sendiri”, sedangkan pasal 1178 ayat (2) B.W. mengatur tentang “dikuasakan untuk menjual”, sehingga dalam Pasal 6 UUHT, hak Kreditor dalam hal debitor cidera janji, untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui lelang, sudah diberikan undang-undang sendiri kepada Kreditor pemegang Hak Tanggungan yang pertama.

Pelaksanaan eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT pada dasarnya dapat mengakibatkan disharmonisasi hukum antar hukum eksekusi menurut UUHT dengan hukum eksekusi keperdataan maetriil dan hukum pengalihan hak kepemilikan objek benda jaminan hak tanggungan serta bertentangan pula dengan hukum perlindungan konsumen. Termasuk hukum tata aturan di Indonesia. Hal ini dikarenakan ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT membuka celah terjadinya penyalahgunaan keadaan dan pertentangan hukum eksekusi secara parate menurut Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT dengan keterangan Pasal 26 UUHT yang mengharuskan eksekusi objek benda jaminan hak tanggungan

melalui Pasal 224 HIR yang secara tegas mengharuskan eksekusi objek benda jaminan melalui *aanmaning* di pengadilan.

8. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dalam Tata Aturan Perundang-Undangan.

Pada dasarnya pelaksanaan eksekusi secara parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidak ditegaskan dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 melainkan bersandar pada Pasal 224 HIR yang menghendaki adanya eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana, sehingga upaya parate yang memaksa tidak memiliki landasan hukum yang kuat sehingga jelaslah bahwa hal ini menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT yang menginginkan pelaksanaan eksekusi berlandaskan pada Pasal 224 HIR.

Selain itu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 dalam jenis hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia berada di bawah HIR sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidaklah memiliki kekuatan yang kuat, mengingat selain tidak adanya penjelasan bahwa pelaksanaan Pasal 6 UUHT dilakukan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016, dalam tata urutan perundang-undangan pun Peraturan Menteri Keuangan

Nomor 27/PMK.06/ 2016 tidak dapat mengenyampingkan Pasal 224 HIR.

Hal ini jelas terlihat dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 dalam Tata Aturan Perundang-Undangan yang menyebutkan bahwa:

Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas:

- h. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- i. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
- j. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
- k. Peraturan Pemerintah;
- l. Peraturan Presiden;
- m. Peraturan Daerah Provinsi; dan
- n. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

<b>KETENTUAN PASAL 7 AYAT (1) UU NO. 12 TAHUN 2011 JO. UU NO. 15 TAHUN 2019</b>	<b>KEDUDUKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 27/PMK.06/ 2016</b>	<b>DISHARMONISASI UU NO. 12 TAHUN 2011 JO. UU NO. 15 TAHUN 2019</b>
Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;</li> <li>b) Ketetapan Majelis Permusyawaratan</li> </ul>	Dalam perkembangannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 dalam jenis hierarki peraturan perundang-undangan di Indonesia berada di bawah HIR sehingga pelaksanaan eksekusi jaminan hak	1) Dalam UUHT tidak dijelaskan dan ditegaskan bahwa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 merupakan peraturan pelaksana terkait eksekusi objek jaminan

<p>Rakyat;</p> <p>c) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;</p> <p>d) Peraturan Pemerintah;</p> <p>e) Peraturan Presiden;</p> <p>f) Peraturan Daerah Provinsi; dan</p> <p>g) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.</p>	<p>tanggung sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidaklah memiliki kekuatan yang kuat, mengingat selain tidak adanya penjelasan bahwa pelaksanaan Pasal 6 UUHT dilakukan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016, dalam tata urutan perundang-undangan pun Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tidak dapat mengenyampingkan Pasal 224 HIR.</p>	<p>hak tanggung, adapun peraturan pelaksana dari eksekusi jaminan hak tanggung yaitu Pasal 224 HIR;</p> <p>2) Dalam tata urutan perundang-undangan sebagaimana dimaksudkan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Jo. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 Tentang Tata Aturan Perundang-Undangan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 berada kedudukannya di bawah Pasal 224 HIR. Sehingga tidak dibenarkan adanya eksekusi parate dalam Pasal 6 dikarenakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 bukan peraturan pelaksana, dan peraturan pelaksana dalam UUHT hanya Pasal 224 HIR yang tidak menghendaki adanya parate eksekusi</p>
--	---	--

		<p>sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT.</p>
--	--	--

9. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 199 ditinjau dari Pasal 1320 KUHPerdato

Pada dasarnya syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdato ialah salah satunya adanya suatu sebab yang halal, artinya bahwa perjanjian antar para pihak tidak dapat bertentangan dengan hukum dan tidak boleh terdapat penyalahgunaan keadaan yang dilakukan salah satu pihak yang dapat mengakibatkan pihak lainnya merugi dari perjanjian yang dibuat.

Pada kenyataannya penyusunan perjanjian terkait eksekusi objek jaminan hak tanggungan sebagaimana yang bersandar pada Pasal 6 UUHT telah jauh dari prinsip sebab yang halal sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 1320 KUPerdato. Hal ini dikarenakan pelaksanaan eksekusi secara parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidak ditegaskan dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 melainkan bersandar pada Pasal 224 HIR yang menghendaki adanya eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana, sehingga upaya parate yang memaksa tidak memiliki landasan hukum yang kuat sehingga jelaslah bahwa hal ini menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT yang menginginkan

pelaksanaan eksekusi berlandaskan pada Pasal 224 HIR. Sehingga jelas pula bahwa Pasal 6 UUHT melanggar syarat syahnya perjanjian secara keperdataan, karena melanggar sayarat berupa sebab yang halal dalam Pasal 1320.

<b>SYARAT SYAHNYA PERJANJIAN MENURUT PASAL 1320 KUHPERDATA</b>	<b>PELAKSANAAN PERJANJIAN EKSEKUSI OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN</b>	<b>DISHARMONISASI PASAL 1320 KUHPERDATA DENGAN PASAL 6 UUHT</b>
<p>Menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, salah satu syarat sahnya perjanjian ialah adanya suatu sebab yang halal artinya perjanjian yang dibuat tidak boleh merugikan, memaksa, atau mengandung penipuan serta bertentangan dengan hukum positif yang berlaku.</p>	<p>pelaksanaan eksekusi secara parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidak ditegaskan dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 melainkan bersandar pada Pasal 224 HIR yang menghendaki adanya eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan. Hal ini jelas menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT belum memiliki peraturan pelaksana, sehingga</p>	<p>1) Upaya eksekusi parate menurut Pasal 6 UUHT termasuk upaya eksekusi sepihak dan memaksa sehingga termasuk dalam katregori penyalahgunaan keadaan, hal ini jelas bertentangan dengan syarat syah perjanjian yang mengharuskan adanya syarat sebab yang halal yang menghendaki</p>



	<p>upaya parate yang memaksa tidak memiliki landasan hukum yang kuat sehingga jelaslah bahwa hal ini menunjukkan bahwa Pasal 6 UUHT bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT yang menginginkan pelaksanaan eksekusi berlandaskan pada Pasal 224 HIR. Sehingga jelas pula bahwa Pasal 6 UUHT melanggar syarat syahnya perjanjian secara keperdataan, karena melanggar syarat berupa sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerduta.</p>	<p>perjanjian yang dibuat tidak boleh memuat unsur penyalahgunaan keadaan.</p> <p>2) Eksekusi parate menurut Pasal 6 UUHT tidak memiliki aturan pelaksana sehingga menjalankan Pasal 6 UUHT sama dengan melanggar hukum karena tidak sesuai dengan penjelasan Pasal 26 UUHT.</p>
--	--	--

10. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Ketentuan HIR Tentang Eksekusi

Pada perkembangannya pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan harus sesuai dengan HIR. Pasal 196 *HERZIEN*

*INLANDSCH REGLEMENT*(HIR), Pasal 200 HIR, 240 HIR, dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK. 06/2016 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang. Ketentuan dalam Pasal 196 HIR menyebutkan bahwa:

Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.

Sementara itu Pasal 200 HIR menyatakan bahwa:

- 5) Penjualan barang yang disita dilakukan dengan perantara kantor lelang, atau menurut keadaan, menurut pertimbangan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk barang yang tetap maka syarat-syarat yang tersebut pada ayat di atas ini, dipakai bagi penjualan itu.
- 6) Penjualan barang tetap yang kenyataannya berharga lebih dari seribu rupiah, harus diumumkan satu kali, selambat-lambatnya empat belas hari sebelum hari penjualan, di dalam suatu surat kabar harian yang terbit di tempat barang itu akan dijual, dan jika tidak ada surat kabar harian seperti itu maka diumumkan dalam surat kabar harian disatu tempat yang terdekat.
- 7) Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah ia memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang disertai penjualan yang bersangkutan.
- 8) Jika orang yang barangnya dijual itu, enggan meninggalkan barang yang tetap itu, maka ketua

pengadilan negeri membuat satu surat perintah kepada orang yang berkuasa menjalankan surat jurusita, supaya dengan bantuan panitera pengadilan negeri, jika perlu dengan pertolongan polisi, barang yang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang, yang dijual barangnya itu, serta oleh kaum keluarganya.

Sementara itu Pasal 244 HIR menyatakan bahwa:

Pemberitaan pemeriksaan serta segala surat-surat tentang perkara itu, pemberitaan persidangan, salinan yang syah dari keputusan dan petikan dari catatan yang diperbuat dalam daftar tentang permintaan akan berperkara dengan tak berbiaya dikirim oleh panitera pengadilan negeri pada pengadilan tinggi.

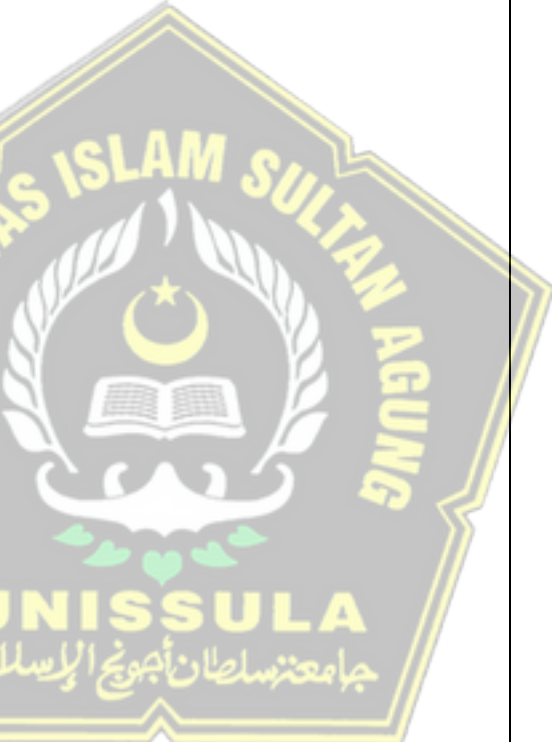
Berdasarkan penjelasan di atas terlihat jelas bahwa Pada dasarnya pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan haruslah melalui pengadilan tidak dilakukan secara sepihak oleh Kreditor. Hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 6 UUHT dan juga bertentangan dengan kedudukan dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016. Pasal 6 UUHT kerap menggunakan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 sebagai aturan pelaksanaannya, padahal dalam UUHT Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tidak digolongkan sebagai peraturan pelaksana, justru Pasal 224 HIR lah yang dinyatakan sebagai peraturan pelaksana. Sehingga eksekusi parate sebenarnya tidak dapat digunakan dalam UUHT. Kemudian berkaitan dengan syarat status benda jaminan hak tanggungan yang harus terang juga terkesampingkan dengan adanya Pasal 6 UUHT hal

ini kerap kali disiasati oleh Kreditor yang bekerja sama dengan kantor lelang untuk mengubah status benda hak tanggungan dengan menggunakan risalah lelang.

Selain itu menurut Pasal 200 HIR bahwa sebelum dilakukannya eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan maka terlebih dahulu objek jaminan hak tanggungan tersebut terang statusnya, artinya telah ada mekanisme pemindahan hak milik terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut dari pemberi hak tanggungan kepada pemegang hak tanggungan, agar ketika terjadi eksekusi terhadap hak tanggungan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, objek jaminan hak tanggungan yang ada tidak sedang berstatus sengketa.

<b>KETENTUAN PASAL 200 DAN PASAL 224 HIR</b>	<b>PELAKSANAAN EKSEKUSI PARATE MENURUT PASAL 6 UUHT</b>	<b>DISHARMONISASI ANTARA PASAL 224 DAN PASAL 200 HIR DAN PASAL 6 UUHT</b>
<p>A. Pasal 200 HIR:</p> <p>1) Penjualan barang yang disita dilakukan dengan perantara kantor lelang, atau menurut keadaan, menurut pertimbangan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau</p>	<p>Pelaksanaan parate eksekusi menurut Pasal 6 UUHT hanya berlandas pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016. Pasal 6 UUHT. Padahal peraturan pelaksana eksekusi yang diakui dalam UUHT adalah Pasal 224 HIR. Sehingga pelaksanaan eksekusi sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tanpa melalui</p>	<p>1) Pelaksanaan parate eksekusi hanya menghasilkan risalah lelang bagi pemenang lelang sehingga ketika akan dilakukan eksekusi terhadap tanah jaminan hak</p>

<p>orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk barang yang tetap maka syarat-syarat yang tersebut pada ayat di atas ini, dipakai bagi penjualan itu.</p> <p>2) Penjualan barang tetap yang kenyataan berharga lebih dari seribu rupiah, harus diumumkan satu kali, selambat-lambatnya empat belas hari sebelum hari penjualan, di dalam suatu surat kabar harian yang terbit di tempat barang itu akan dijual, dan jika tidak ada surat kabar harian seperti itu maka diumumkan dalam surat kabar harian disatu tempat yang terdekat.</p> <p>3) Hak orang yang barangnya dijual, atas barang tetap yang dijual itu berpindah kepada pembeli, karena pemberian hak padanya setelah ia memenuhi syarat-syarat pembelian. Setelah syarat-</p>	<p>pengadilan yang pada akhirnya dalam melakukan eksekusi benda jaminan hak tanggungan tidak ada surat keputusan pengadilan dan tidak dapat di alih namakan kepada pemenang lelang seharusnya, mengingat melalui parate eksekusi sebagaimana Pasal 6 UUHT hanya berpegang pada risalah lelang semata, padahal risalah lelang tidak dapat menjadi landasan perubahan status hak kepemilikan benda jaminan hak tanggungan, sehingga bila merujuk pada Pasal 200 HIR hal itu jelas bahwa tidak dapat dilakukan eksekusi.</p>	<p>tanggungan yang telah dilelang, kerap kali pemenang lelang harus saling menggugat di pengadilan, sehingga status tanah belum <i>clear and clean</i> dan tidak dapat dibalik namakan dengan mudah.</p> <p>2) Parate eksekusi sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT tidak dapat dilakukan mengingat status objek benda jaminan fidusia belum beralih hak kepemilikan dari debitor kepada Kreditor.</p> <p>3) Dan ketentuan eksekusi parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT juga bertentangan dengan penjelasan Pasal 26 UUHT yang mengharuskan eksekusi melalui</p>
---	---	--

<p>syarat itu dipenuhi maka kepadanya diberikan surat keterangan oleh kantor lelang, atau oleh orang yang disertai penjualan yang bersangkutan.</p> <p>4) Jika orang yang barangnya dijual itu, enggan meninggalkan barang yang tetap itu, maka ketua pengadilan negeri membuat satu surat perintah kepada orang yang berkuasa menjalankan surat jurusita, supaya dengan bantuan panitera pengadilan negeri, jika perlu dengan pertolongan polisi, barang yang tetap itu ditinggalkan dan dikosongkan oleh orang, yang dijual barangnya itu, serta oleh kaum keluarganya.</p> <p><b>B. Pasal 224 HIR:</b></p> <p>Pemberitaan pemeriksaan serta segala surat-surat tentang perkara itu, pemberitaan persidangan, salinan yang syah dari keputusan dan petikan dari catatan</p>		<p>pengadilan sebagaimana dimaksudkan PAsal 224 HIR sebagai peraturan pelaksana eksekusi benda jaminan hak tanggungan yang diakui dalam UUHT.</p>
---	---	---

<p>yang diperbuat dalam daftar tentang permintaan akan berperkara dengan tak berbiaya dikirim oleh panitera pengadilan negeri pada pengadilan tinggi.</p>		
---	--	--

11. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pada perkembangannya salah satu syarat untuk melalukan roya terhadap benda jaminan hak tanggungan yang telah selesai dilelang haruslah dalam keadaan terang dan bersih. Hal ini ditunjukkan dengan salah satu syarat dari kepengurusan roya yang harus menyertakan sertifikat benda jaminan hak tanggungan yang asli.

Guna memperoleh sertifikat hak milik tersebut maka perlu adanya peralihan hak terlebih dahulu dari debitor kepada Kreditor. Namun jika hal tersebut tidak dapat dilakukan melalui parate eksekusi maka jual beli lelang akan melawan hukum. Hal ini terlihat juga apabila pihak pemenang lelang akan merubah nama kepemilikan tanah akan sulit.

Parate eksekusi pada perkembangannya tidak dapat mengalihkan hak atas tanah begitu saja mengingat perubahan hak atas tanah menurut UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dilakukan kedua belah pihak di hadapan PPAT.

Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kemudian secara teknis dengan tidak jelasnya bukti kepemilikan tanah oleh pemenang lelang akibat parate eksekusi yang belum membalikan nama dari objek hak tanggungan yang dilelang juga mengakibatkan terlanggarnya ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa:

- (6) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (7) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.
- (8) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Adjudikasi PTSL yang menyatakan:



- c) tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan
  - d) tidak termasuk atau bukan merupakan:
    - 3) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau
    - 4) Kawasan Hutan.
- (10) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:
- c) disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan
  - d) dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggung jawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.

Selain itu bukti kepemilikan tanah menurut peraturan ini haruslah ditunjukkan dengan sertifikat asli. Hal ini ditunjukkan dengan pernyataan dari Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa:

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermeterai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Sehingga jelas bahwa dengan adanya eksekusi parate menurut Pasal 6 UUHT membuat objek benda jaminan hak tanggungan tidak dapat dimiliki dengan begitu saja oleh pemenang lelang, mengingat

statusnya yang belum *clear and clean*, sementara itu risalah lelang tidak dapat dijadikan landasan untuk menguasai dan merubah kepemilikan objek benda jaminan, hal ini dikarenakan fungsi dari risalah lelang hanya sebatas alat bukti jual beli lelang objek jaminan hak tanggungan semata bukan alat bukti kepemilikan benda objek jaminan hak tanggungan. Hal ini menjadi semakin jelas pula dikarenakan adanya Pasal 5 UUPA yang menyatakan bahwa

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undangundang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Sehingga jelas bahwa selain tidak berkeadilan bagi debitor, adanya parate eksekusi menurut Pasal 6 UUHT juga menimbulkan masalah baru bagi pemenang lelang yaitu ketidak pastian hukum terkait kepemilikan benda objek jaminan hak tanggungan.

Adanya ketentuan dalam Pasal 5 UUPA tersebut secara tegas mengamanatkan bahwa jual beli tanah yang dilakukan juga harus melihat hukum adat yang menekankan pada asas terang dan tunai. Terang artinya bahwa perjanjian jual beli harus terang di hadapan notaris dan juga antara pihak pembeli dan penjual sebagaimana dimaksudkan juga dalam Pasal 1868 KUHPerdato, Pasal 1870 KUHPerdato, dan Pasal 1873 KUHPerdato. Tunai artinya pembayaran yang dilakukan secara nyata baik secara lunas sebelum penyerahan maupun *secara down payment*, sehingga dengan adanya asas tersebut tanah dapat dilakukan penyerahan secara yuridis

maupun secara fisik. Pada perkembangannya dengan keberadaan pelaksanaan Pasal 6 UUHT yang hanya bertumpu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah mengenyampingkan adanya syarat terang dan tunai. Hal ini dikarenakan eksekusi sepihak tanpa adanya koordinasi dan informasi yang cukup dari Kreditor kepada debitor sehingga pengalihan hak milik atas objek jaminan hak tanggungan dilakukan sepihak oleh Kreditor maka asas terang tidak tercapai sehingga perjanjian jual beli lelang pun juga tidak terang dan tunai. Akibat hal ini pelaksanaan Pasal 6 UUHT yang hanya bertumpu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengakibatkan tidak adanya penyerahan secara yuridis antara pemilik hak atas objek jaminan hak tanggungan yang masih beratas nama debitor kepada pihak lain yang telah melakukan jual beli lelang objek benda jaminan hak tanggungan. Hal ini jelas telah melanggar adanya ketentuan terkait *juridische levering* sebagaimana diatur dalam 620 KUHPerdara yang berbunyi:

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpanan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpanan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.

Tata cara penyerahan hak atas benda yang menjadi objek jaminan ini juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tepatnya dalam Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut dinyatakan pula dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa:

- 5) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.
- 6) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri.


Ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa harus adanya penyerahan yuridis dalam setiap jual beli tanah guna syarat penyusunan hak menguasai tanah yang jelas. Sementara itu Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengharuskan adanya syarat terang dalam hal pembuatan hak atas tanah.

Dengan tidak adanya penyerahan yuridis hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan oleh debitur kepada Kreditor maka syarat adanya *juridische levering* tidak dapat terwujud sehingga hal ini juga akan berakibat pada tidak dapatnya Kreditor melakukan royas terhadap benda objek jaminan setelah

dilelang bila dilakukan tanpa didahului dengan adanya eksekusi dari pengadilan terlebih dahulu.

<p><b>KETENTUAN HUKUM TERKAIT STATUS KEPEMILIKAN HAK MILIK BENDA OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN</b></p>	<p><b>STATUS KEPEMILIKAN BENDA JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG TELAH DIEKSEKUSI PARATE</b></p>	<p><b>DISHARMONISASI ANTARA KEBIJAKAN HUKUM PERTANAHAN DENGAN PASAL 6 UUHT</b></p>
<p>Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:</p> <p>Peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018:</p> <p>(1) Untuk keperluan pembuktian hak, Panitia adjudikasi PTSL melakukan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.</p> <p>(2) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap</p>	<p>adanya eksekusi parate menurut Pasal 6 UUHT membuat objek benda jaminan hak tanggungan tidak dapat dimiliki dengan begitu saja oleh pemenang lelang, mengingat statusnya yang belum <i>clear and clean</i>, sementara itu risalah lelang tidak dapat dijadikan landasan untuk mengusai dan merubah kepemilikan objek benda jaminan, hal ini dikarenakan fungsi dari risalah lelang hanya sebatas alat bukti jual beli lelang objek jaminan hak tanggungan semata</p>	<p>adanya eksekusi parate menurut Pasal 6 UUHT membuat objek benda jaminan hak tanggungan tidak dapat dimiliki dengan begitu saja oleh pemenang lelang, mengingat statusnya yang belum <i>clear and clean</i>, sementara itu risalah lelang tidak dapat dijadikan landasan untuk mengusai dan merubah kepemilikan objek benda jaminan, hal ini dikarenakan fungsi dari risalah lelang hanya sebatas alat bukti jual beli lelang objek jaminan hak tanggungan semata bukan alat bukti kepemilikan benda objek jaminan hak</p>

<p>atau tidak ada sama sekali maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang pemilikan dan/atau penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.</p> <p>(3) Unsur itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari kenyataan secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>(4) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuktikan dengan pernyataan pemohon/peserta Ajudikasi PTSL yang menyatakan:</p> <p>a) tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan</p> <p>b) tidak termasuk atau bukan merupakan:</p> <p>1) aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; atau</p> <p>2) Kawasan Hutan.</p> <p>(5) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:</p> <p>a) disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat</p>	<p>bukan alat bukti kepemilikan benda objek jaminan hak tanggungan. Sehingga jelas bahwa selain tidak berkeadilan bagi debitor, adanya parate eksekusi menurut Pasal 6 UUHT juga menimbulkan masalah baru bagi pemenang lelang yaitu ketidakpastian hukum terkait kepemilikan benda objek jaminan hak tanggungan.</p>	<p>tanggungan. Sementara UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 menghendaki adanya status tanah yang <i>clear and clean</i> termasuk dalam hal pelaksanaan roya benda objek jaminan hak tanggungan yang telah laku dilelang.</p>
--	---	---

<p>yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan</p> <p>b) dibuat berdasarkan keterangan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur ketidakbenaran dalam pernyataannya bukan merupakan tanggung jawab Panitia Ajudikasi PTSL.</p> <p>Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018:</p> <p>Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus bermeterai dan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.</p>		
---	---	--

12. Kelemahan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Kemudian Pasal 6 UUHT juga telah melanggar Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Perlindungan konsumen bertujuan :

- (7) meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri;
- (8) mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari eksekusi negatif pemakaian barang dan/atau jasa;
- (9) meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen;
- (10) menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi;
- (11) menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggungjawab dalam berusaha;
- (12) meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

Kemudian melanggar pula Pasal 8 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (5) Pelaku usaha dilarang memproduksi dan/atau memperdagangkan barang dan/atau jasa yang :
  - k. tidak memenuhi atau tidak sesuai dengan standar yang dipersyaratkan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - l. tidak sesuai dengan berat bersih, isi bersih atau netto, dan jumlah dalam hitungan sebagaimana yang dinyatakan dalam label atau etiket barang tersebut;



- m. tidak sesuai dengan ukuran, takaran, timbangan dan jumlah dalam hitungan menurut ukuran yang sebenarnya;
  - n. tidak sesuai dengan kondisi, jaminan, keistimewaan atau kemanjuran sebagaimana dinyatakan dalam label, etiket atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
  - o. tidak sesuai dengan mutu, tingkatan, komposisi, proses pengolahan, gaya, mode, atau penggunaan tertentu sebagaimana dinyatakan dalam label atau keterangan barang dan/atau jasa tersebut;
  - p. tidak sesuai dengan janji yang dinyatakan dalam label, etiket, keterangan, iklan atau promosi penjualan barang dan/atau jasa tersebut;
  - q. tidak mencantumkan tanggal kadaluwarsa atau jangka waktu penggunaan/pemanfaatan yang paling baik atas barang tertentu;
  - r. tidak mengikuti ketentuan berproduksi secara halal, sebagaimana pernyataan "halal" yang dicantumkan dalam label;
  - s. tidak memasang label atau membuat penjelasan barang yang memuat nama barang, ukuran, berat/isi bersih atau netto, komposisi, aturan pakai, tanggal pembuatan, akibat sampingan, nama dan alamat pelaku usaha serta keterangan lain untuk penggunaan yang menurut ketentuan harus di pasang/dibuat;
  - t. tidak mencantumkan informasi dan/atau petunjuk penggunaan barang dalam bahasa Indonesia sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan barang yang rusak, cacat atau bekas, dan tercemar tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar atas barang dimaksud.
- (7) Pelaku usaha dilarang memperdagangkan sediaan farmasi dan pangan yang rusak, cacat atau bekas dan tercemar, dengan atau tanpa memberikan informasi secara lengkap dan benar.
- (8) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran pada ayat (1) dan ayat (2) dilarang memperdagangkan barang dan/atau jasa tersebut serta wajib menariknya dari peredaran.

Kemudian melanggar juga Pasal 9 Undang-Undang Nomor 8

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (4) Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklan-kan suatu barang dan/atau jasa secara tidak benar, dan/atau seolah-olah :
- l. barang tersebut telah memenuhi dan/atau memiliki potongan harga, harga khusus, standar mutu tertentu, gaya atau mode tertentu, karakteristik tertentu, sejarah atau guna tertentu;
  - m. barang tersebut dalam keadaan baik dan/atau baru;
  - n. barang dan/atau jasa tersebut telah mendapatkan dan/atau memiliki sponsor, persetujuan, perlengkapan tertentu, keuntungan tertentu, ciri-ciri kerja atau aksesoris tertentu;
  - o. barang dan/atau jasa tersebut dibuat oleh debitor yang mempunyai sponsor, persetujuan atau afiliasi;
  - p. barang dan/atau jasa tersebut tersedia;
  - q. barang tersebut tidak mengandung cacat tersembunyi;
  - r. barang tersebut merupakan kelengkapan dari barang tertentu;
  - s. barang tersebut berasal dari daerah tertentu;
  - t. secara langsung atau tidak langsung merendahkan barang dan/atau jasa lain;
  - u. menggunakan kata-kata yang berlebihan, seperti aman, tidak berbahaya, tidak mengandung risiko atau efek sampingan tanpa keterangan yang lengkap;
  - v. menawarkan sesuatu yang mengandung janji yang belum pasti.
- (5) Barang dan/atau jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilarang untuk diperdagangkan.
- (6) Pelaku usaha yang melakukan pelanggaran terhadap ayat (1) dilarang melanjutkan penawaran, promosi, dan pengiklanan barang dan/atau jasa tersebut.

Kemudian juga melanggar Pasal 11 Undang-Undang Nomor 8

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dalam hal penjualan yang dilakukan melalui cara obral atau lelang, dilarang mengelabui/menyesatkan konsumen dengan :

- g. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah telah memenuhi standar mutu tertentu;

- h. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah tidak mengandung cacat tersembunyi;
- i. tidak berniat untuk menjual barang yang ditawarkan melainkan dengan maksud untuk menjual barang lain;
- j. tidak menyediakan barang dalam jumlah tertentu dan/atau jumlah yang cukup dengan maksud menjual barang yang lain;
- k. tidak menyediakan jasa dalam kapasitas tertentu atau dalam jumlah cukup dengan maksud menjual jasa yang lain;
- l. menaikkan harga atau tarif barang dan/atau jasa sebelum melakukan obral.

Selanjutnya juga melanggar Pasal 12 Undang-Undang Nomor 8

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan atau mengiklankan suatu barang dan/atau jasa dengan harga atau tarif khusus dalam waktu dan jumlah tertentu, jika pelaku usaha tersebut tidak bermaksud untuk melaksanakannya sesuai dengan waktu dan jumlah yang ditawarkan, dipromosikan, atau diiklankan.

Kemudian Juga melanggar Pasal 13 Undang-Undang Nomor 8

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (3) Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan, atau mengiklankan suatu barang dan/atau jasa dengan cara menjanjikan pemberian hadiah berupa barang dan/atau jasa lain secara cuma-cuma dengan maksud tidak memberikannya atau memberikan tidak sebagaimana yang dijanjkannya.
- (4) Pelaku usaha dilarang menawarkan, mempromosikan atau mengiklankan obat, obat tradisional, suplemen makanan, alat kesehatan, dan jasa pelayanan kesehatan dengan cara menjanjikan pemberian hadiah berupa barang dan/atau jasa lain.

Hal ini juga bertentangan dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor

8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dengan memberikan hadiah melalui cara undian, dilarang untuk :

- e. tidak melakukan penarikan hadiah setelah batas waktu yang dijanjikan;
- f. mengumumkan hasilnya tidak melalui media masa;
- g. memberikan hadiah tidak sesuai dengan yang dijanjikan;
- h. mengganti hadiah yang tidak setara dengan nilai hadiah yang dijanjikan.

Persoalan ini juga bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (5) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
  - i. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
  - j. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - k. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - l. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
  - m. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - n. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
  - o. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;

- p. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (6) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
  - (7) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
  - (8) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

<p align="center"><b>MAKSUD DARI KETENTUAN UNDANG- UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999</b></p>	<p align="center"><b>PELAKSANAAN EKSEKUSI PARATE MENURUT PASAL 6 UUHT</b></p>	<p align="center"><b>DISHARMONISASI ANTARA UNDANG- UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 DENGAN PASAL 6 UUHT</b></p>
<p>Pada dasarnya Pasal 3, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 18 UU No. 8 Tahun 1999 menghendaki adanya transparansi dan keseimbangan kedudukan antara Kreditor dan debitor dalam perjanjian eksekusi objek jaminan hak tanggungan.</p>	<p>Pada kenyataannya eksekusi parate objek jaminan hak tanggungan sebagaimana yang dimaksudkan oleh Pasal 6 UUHT lebih mengutamakan hak Kreditor dan dilakukan secara tidak transparan dan tidak berkeimbangan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pelaksanaan perjanjian eksekusi objek hak tanggungan dibuat sebagian besar bersandar pada Pasal 6 UUHT yang hanya mengutamakan hak mengeksekusi secara parate Kreditor kepada debitor, hal ini jelas telah bertentangan dengan Pasal 18 UU No. 8 Tahun 1999.</li> <li>2) Akibat adanya eksekusi parate yang dikuatkan dengan Pasal 6 UUHT, kerap kali pelelangan objek jaminan hak</li> </ol>

		<p>tanggung dilakukan secara tiba-tiba dan tidak dirundingkan terlebih dahulu dengan pihak debitor, hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan sebagaimana dimaksudkan Pasal 3, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14 UU No. 8 Tahun 1999.</p>
--	--	--

#### D. Kelemahan Sistem Eksekusi Benda Jaminan Hak Tanggungan

Pada perkembangannya dengan adanya kelemahan pada aspek ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT yang didukung juga oleh Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara, telah mengakibatkan adanya celah terjadinya penyalahgunaan keadaan atau *misbruik van omstandigheden* oleh Kreditor terhadap debitor dalam hal pelaksanaan perjanjian terkait eksekusi benda jaminan hak tanggungan.

Istilah penyalahgunaan keadaan dalam hukum Indonesia merupakan padanan dari istilah *misbruik van omstandigheden* dan *undue influence*.<sup>190</sup> Dalam sistem common law selain *undue influence* dikenal pula *unconscioNability*, yang keduanya berbeda, meskipun memiliki kesamaan yakni keduanya didasarkan pada adanya ketidak seimbangan posisi tawar para pihak. Bila kontrak terbentuk atas dasar ketidak patutan atau ketidak

<sup>190</sup> N.E. Algra et.al, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae BelandaIndonesia*, Binacipta, Bandung, 1983, hlm. 301.

adilan yang terjadi pada suatu hubungan para pihak yang tidak seimbang, maka hal itu dinamakan undue influence (hubungan yang berat sebelah), namun bila ketidakadilan terjadi pada suatu keadaan, maka hal ini dinamakan unconscionability (keadaan yang berat sebelah). Dalam putusan kasus Commercial Bank of Australia v Amadio (1983) 151 CLR 447, Deane J. menyatakan bahwa doktrin undue influence dipandang dari akibat ketidakseimbangan itu terhadap pemberian kesepakatan dari pihak yang dipengaruhi, sedang unconscionability dipandang dari kelakuan pihak yang kuat dalam usahanya memaksakan atau memanfaatkan transaksinya terhadap orang yang lemah, apakah sesuai dengan kepatutan.<sup>191</sup>

Kemudian dalam kasus undue influence harus ada suatu bentuk eksploitasi oleh salah satu pihak atas pihak yang lebih lemah. Pihak yang berupaya membatalkan transaksi dengan dasar undue influence, harus membuktikan bahwa transaksi itu tidak jujur, bahwa dia pihak yang tidak bersalah telah dirugikan. Pihak lainnya harus melindungi diri dengan membuktikan bahwa sudah ada nasihat profesional dan independen yang telah diberikan sebelum transaksi diadakan.<sup>192</sup>

Pada perkembangannya Nieuwenhuis selalu mengkaitkan pembahasannya dengan *arresten* yang dijumpai di Nederland. Dicantumkannya ketentuan penyalahgunaan keadaan kedalam NBW,

---

<sup>191</sup> Hardjan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Sinar Harapan, Jakarta, 1993, hlm.113-115.

<sup>192</sup> Arthur Lewis, *Dasar-Dasar Hukum Bisnis*, penerjemah Derta Sri Widiowatie, Nusa Media, Bandung, 2009, hlm. 132.

sedikit banyak adalah dilatar belakangi pertimbangan hukum dalam berbagai putusan hakim.<sup>193</sup>

Terbentuknya ajaran tentang penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan Burgerlijk Wetboek (Belanda) yang mengatur hal itu. Didalam hal seorang hakim menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian.<sup>194</sup> Ternyata pertimbangan-pertimbangan hakim tidaklah didasarkan pada salah satu alasan pembatalan perjanjian yaitu cacat kehendak klasik (pasal 1321 KUHPerdara) berupa:

- 4) kesesatan (*dwaling*);
- 5) paksaan (*dwang*);
- 6) penipuan (*bedrog*) (pasal 1321 KUHPerdara).

Bila melihat berbagai perjanjian jaminan hak tanggungan antara Kreditor dan debitor, sebagian besar perjanjian yang dibuat oleh Kreditor hanya menguntungkan Kreditor semata. Hal ini terlihat dengan sebagian besar perjanjian jaminan hak tanggungan ketika mengatur ketentuan terkait eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan hanya melihat pada sisi ketentuan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang semata, tanpa diimbangi dengan adanya sistem pembuktian berupa audit keuangan terlebih dahulu terhadap debitor, sekalipun hal tersebut bertentangan

---

<sup>193</sup>Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum Di Belanda)*, Liberty, 1991, Yogyakarta, hlm. 41.

<sup>194</sup> *Loc, cit.*



dengan penjelasan Pasal 26 UUHT dan juga Pasal 224 HIR. Hal ini jelas telah mengakibatkan terjadinya kesesatan dan pemaksaan bahkan penipuan terkait pelaksanaan eksekusi benda jaminan hak tanggungan yang dibuktikan dengan tidak berdayanya debitor dan tidak adanya daya tawar serta mekanisme perundingan yang berkeadilan dan berkeseimbangan antara debitor dan Kreditor.

Hal ini ditunjukkan dengan perjanjian jaminan hak tanggungan yang sedari awal ditentukan sepihak oleh pihak Kreditor bukan dirundingkan bersama dengan debitor sehingga ketika terjadi tunggakan hutang debitor langsung dianggap cacat janji tanpa diberikan ruang untuk membuktikan alasan penunggakan tersebut melalui perundingan yang adil, hal ini jelas termasuk dalam penyesatan bahkan dapat pula dikategorikan sebagai penipuan, dikarenakan informasi aka nisi dari perjanjian yang dibuat oleh Kreditor tidak dipahami secara utuh, dan biasanya kreditor membujuk dengan janji pencairan dana yang cepat apabila perjanjian jaminan hak tanggungan cepat ditanda tangani tanpa memberikan informasi yang detail terkait isi perjanjian jaminan hak tanggungan yang akan ditanda tangani oleh debitor. Hal ini jelas termasuk penyesatan dan penipuan yang termasuk pula sebagai kategori penyalahgunaan keadaan.

Kemudian pelaksanaan eksekusi secara parate tanpa mempertimbangkan pemeriksaan dan audit akan kebenaran kondisi debitor yang cacat janji dan tanpa persetujuan debitor yang karena adanya Pasal 6 UUHT dan Pasal 20 UUHT serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016, secara jelas juga termasuk dalam pemaksaan yang

dapat dikategorikan sebagai *misbruik van omstandigheden* atau *undue influence* atau penyalahgunaan keadaan. Pada muaranya keadaan demikian jelas tidak berkeadilan bagi debitor.

Hal ini dapat terlihat dalam persoalan kasus yang dialami oleh Sulasmi, kasus tersebut terjadi ketika tanah milik Sulasmi seluas 712 m<sup>2</sup> yang bertempat di Desa Gondangmanis, Kecamatan Bae, Kabupaten Kudus dijadikan objek jaminan hak tanggungan kepada Bank Rakyat Indonesia Cabang Kota Kudus pada tahun 2010. Kemudian dalam perkembangannya Sulasmi yang memiliki hutang sebesar Rp. 150.000.000,00 kepada BRI tidak mampu membayar hutangnya kepada Kreditor dan memohon perpanjangan piutang sebesar Rp. 200.000.000,00. Seharusnya pihak Kreditor yang melihat kondisi Sulasmi yang sudah berusia 52 tahun dan tengah menderita kanker tidak menyetujui hal itu mengingat bahwa Sulasmi dalam kondisi tidak memungkinkan untuk melunasi hutang-hutangnya. Permohonan tersebut ternyata disetujui oleh BRI dengan menambahkan luasan bidang tanah yang dijadikan jaminan hak tanggungan tanpa didaftarkan dengan sertifikat hak tanggungan hanya dibuat akta outentiknya dihadapan notaris dan PPAT dengan nomor perpanjangan piutang No. 27. Pada perkembangannya belakangan diketahui terdapat masalah lain, yaitu perihal jumlah hak tanggungan yang tertuang dalam sertifikat hak tanggungan dengan Nomor 3302 dengan jumlah hak tanggungan di dalam risalah lelang. Pada sertifikat hak tanggungan nomor 3302, jumlah objek hak tanggungan sebanyak tiga bidang, sementara di dalam risalah lelang terdapat lima bidang yang

menjadi jaminan hak tanggungan. Hal ini kemudian diketahui diakibatkan karena objek jaminan dalam akta perpanjangan jangka waktu kredit No. 27 tidak terdaftar dalam sertifikat hak tanggungan, hanya dibuat dihadapan Notaris dan PPAT. Hal ini semakin bertambah rumit setelah Sulasmi meninggal dunia. Sepeninggal dunia hutang Sulasmi yang tidak pernah diketahui oleh ahli warisnya yaitu Tities Sriyani, dilanjutkan kewajiban pembayarannya oleh BRI kepada Tities Sriyani, pada tahun 2010 hutang tersebut diangsur oleh Tities Sriyani, namun setelah kesulitan ekonomi di tahun 2011, Tities Sriyani tidak melanjutkan angsuran tersebut, pada akhirnya BRI melakukan eksekusi terhadap tanah dan rumah milik Sulasmi yang diwariskan kepada Tities Sriyani tersebut secara parate tidak melalui prosedur *aanmaning*. Hal ini jelas tidak berkeadilan mengingat sejak awal BRI Kudus dalam membuat kebijakan piutang tidak didasarkan pada kondisi dan kedudukan debitor, yang pada akhirnya ahli waris dari pada debitor yang tidak tahu dan memahami isi perjanjian antara BRI dan Sulasmi harus menanggung kerugian tanpa dapat membela diri. Keadaan demikian inilah yang dinamai dengan penyalahgunaan keadaan.<sup>195</sup> Hal ini terjadi dikarenakan tidak adanya Lembaga dan sistem pengawasan terhadap jalannya Pasal 6 UUHT tersebut.

---

<sup>195</sup> Tities Sriyani, Wawancara Pribadi Dengan Ahli Waris Debitor Yang Dirugikan Oleh Kebijakan BRI Terkait Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Di Kabupaten Kudus, Wawancara Dilakukan Pada 12 September 2020.

**BAB V**

**REKONSTRUKSI REGULASI PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP  
DEBITOR DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI OBJEK JAMINAN  
HAK TANGGUNGAN YANG BERBASIS PADA NILAI KEADILAN  
PANCASILA**

**A. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di Negara Lain**

Tujuan Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan yang pada awalnya untuk melikuidasi harta kekayaan debitor untuk keuntungan para Kreditor, pada perkembangannya mengalami perubahan. Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan menjadi instrumen penting untuk mereorganisasi usaha debitor ketika mengalami kesulitan keuangan.<sup>196</sup> Hal ini dapat terlihat di beberapa negara, antara lain:

**1. Amerika**

Pada perkembangannya hukum eksekusi hak tanggungan di Amerika lebih mengarahkan kepada suatu proses untuk memaksimalkan nilai *on-going business* dan mempertahankan keuntungan sosial dari eksistensi bisnis, serta meningkatkan tagihan-tagihan yang dimiliki oleh para Kreditor, dengan kata lain bahwa tujuan hukum eksekusi hak tanggungan debitor adalah memperbaiki ekonomi debitor, memaksimalkan pengembalian kepada para Kreditor, menciptakan sistem yang adil sesuai dengan tingkatan tagihan Kreditor, serta mengenali penyebab kegagalan debitor, dan

---

<sup>196</sup>W. W. McBryde, et. al., eds., *Principle of European Insolvency Law*, Deventer, Kluwer, 2003, hlm. 488; Thomas E. Plank, "Book Review: *Bankruptcy Professionals, Debtor Dominance, and the Future of Bankruptcy: A Review and A Rhapsody on A Theme: Debt's Dominion: A History of Bankruptcy Law In America*", 18 Bank. Dev. J. 337 (2002), hlm. 336.

menjatuhkan sanksi terhadap manajemen yang bersalah sehingga menyebabkan debitor tidak mampu membayar.<sup>197</sup> Hal tersebut dengan jelas dapat terlihat dalam *Chapter 11 Bankruptcy Code*.<sup>198</sup> Kemudian pada perkembangannya di Amerika hukum eksekusi hak tanggungan menunjukkan tujuannya yaitu melindungi debitor yang jujur dengan cara membebaskan utang-utangnya atau *discharge*, tujuan ini juga melekat pada hukum eksekusi hak tanggungan perseorangan (*individual insolvency*) yaitu pembagian yang adil aset debitor yang tidak dapat membayar utangnya di antara para Kreditor, dan pemberian kesempatan bagi debitor yang tidak dapat membayar utangnya untuk terbebas dari semua utang yang membebani, asal debitor tidak melakukan perbuatan yang tidak jujur atau tidak patut lainnya.<sup>199</sup>

Kemudian berkaitan dengan kedudukan insolven dari debitor di Amerika tidak ditentukan secara tidak adil oleh Kreditor layaknya di Indonesia. Untuk menguji apakah debitor dapat dinyatakan tidak mampu membayar menggunakan dua tes, yaitu *cash flow test* atau *balance sheet test*.<sup>200</sup> *Uniform Commercial Code* (UCC) menentukan

---

<sup>197</sup> Roy M. Goode, *Principles of Corporate Insolvency Law*, London, Sweet & Maxwell, 1997, hlm. 25 – 28.

<sup>198</sup> Sandor E. Schick, "Globalization, Bankruptcy and Myth of the Broken Bench," 80 *Am. Bankr. L.J.* 219 (2006), hlm. 219.

<sup>199</sup> Lewis D. Rose, *Australian Bankruptcy Law*, Sydney: Law Book Co, 1994, hlm. 1.

<sup>200</sup> Pembahasan lebih lanjut mengenai equity and balance sheet tests of insolvency lihat antara lain Kenneth J. Carl, "Fraudulent Transfer Attacks on Guaranties in Bankruptcy," 60 *Am. Bankr. L.J.* 109 (1986), hlm. 125 – 134; Karen E. Blaney, "What Do You Mean My Partnership Has Been Petitioned into Bankruptcy?," 19 *Fordham Urb. L.J.* 833 (1992), hlm. 839 – 840; Sylvia Renee Sawyer, "Upstream, Overseas, and Underwater: When A Foreign Subsidiary Files Bankruptcy in the United States, Which Legal Standards Control the Treatment of an Upstream Guaranty?" 17 *Loy. L.A. Int'l & Comp. L.J.* 409 (Februari, 1995), hlm. 422 – 424; Brett A. Margolin, "Solveny, the Adjusted Balance Sheet Method and the Unfortunate Paris Hilton," 26

seseorang dianggap insolven baik dalam keadaan berhenti membayar atau tidak dapat membayar utangnya yang telah jatuh waktu (*equity test*) atau insolven sebagaimana yang dimaksudkan dalam *Amerika Federal Bankruptcy Law* sebagai *balance sheet test*.<sup>201</sup> Kemudian di Amerika Serikat terdapat dua doktrin untuk membatasi apakah tagihan Kreditor merupakan tagihan yang dapat diterima dalam hukum eksekusi hak tanggungan. Pertama, *doctrine of provability*, yaitu tagihan Kreditor yang dapat dibuktikanlah yang masuk kriteria tagihan dalam hukum eksekusi hak tanggungan. Kedua, *doctrine of allowability* yang menentukan tagihan Kreditor dapat diterima oleh *Bankruptcy Court* jika dapat dihitung secara rasional tanpa menunda proses administrasi hukum eksekusi hak tanggungan.

## 2. Australia

Selanjutnya di Australia dalam hal hukum eksekusi hak tanggungan juga memiliki kesamaan dengan negara Amerika, yaitu sama-sama bertumpu pada suatu proses untuk memaksimalkan nilai *on-going business* dan mempertahankan keuntungan sosial dari eksistensi bisnis, serta meningkatkan tagihan-tagihan yang dimiliki oleh para Kreditor, dengan kata lain bahwa tujuan hukum eksekusi hak tanggungan debitor adalah memperbaiki debitor, memaksimalkan pengembalian kepada para Kreditor, menciptakan

---

Am. Bankr. Inst. J. 40 (Juni 2007); Cory Dean Kandestin, "The Duty to Creditors in Near-Insolvent Firms: Eliminating the "Near-Insolvency" Distinction," 60 Vand. L. Rev. 1235 (Mei 2007), hlm. 1243 – 1246.

<sup>201</sup> UCC §§ 1-201(23). Lihat juga Richard A. Mann & Michael J. Phillips, "The Reclaiming Cash Seller and the Bankruptcy Code," 39 Sw. L.J. 603 (Juni, 1985), hlm. 638, yang menyatakan pengertian insolvensi yang ada di dalam UCC lebih luas daripada yang diatur di dalam Bankruptcy Code, atau bandingkan U.C.C § 1-201(23)(1978) dengan § 101(26) Bankruptcy Code.

sistem yang adil sesuai dengan tingkatan tagihan Kreditor, serta mengenali penyebab kegagalan debitor, dan menjatuhkan sanksi terhadap manajemen yang bersalah sehingga menyebabkan debitor tidak mampu membayar.<sup>202</sup>

Kemudian berkaitan dengan kedudukan insolven dari debitor di Australia juga tidak ditentukan secara tidak adil oleh Kreditor layaknya di Indonesia. Untuk menguji apakah debitor dapat dinyatakan tidak mampu membayar atau tidak, dapat menggunakan dua tes, yaitu *cash flow test* atau *balance sheet test*.<sup>203</sup> *Uniform Commercial Code* (UCC) menentukan seseorang dianggap insolven baik dalam keadaan berhenti membayar atau tidak dapat membayar utangnya yang telah jatuh waktu (*equity test*) atau insolven.<sup>204</sup>

### 3. Belanda

Kemudian tujuan hukum eksekusi hak tanggungan di Belanda juga memiliki kesamaan dengan negara Amerika, yaitu

---

<sup>202</sup> David A. Skeel, Jr., "An Evolutionary Theory of Corporate Law and Corporate Bankruptcy," 51 Vand. L. Rev. 1325 (Oktober 1998), hlm 1341 – 1343; Paul B. Lewis, "Trouble Down under Some Thoughts on the Australian-American Corporate Bankruptcy Divide," 2001 Utah L. Rev. 189 (2001), hlm. 191; Harry Rajak, "Rescue Versus Liquidation in Central and Eastern Europe," 33 Tex. Int'l L.J. 157 (1998), hlm. 163.

<sup>203</sup> Pembahasan lebih lanjut mengenai equity and balance sheet tests of insolvency lihat antara lain Kenneth J. Carl, "Fraudulent Transfer Attacks on Guaranties in Bankruptcy," 60 Am. Bankr. L.J. 109 (1986), hlm. 125 – 134; Karen E. Blaney, "What Do You Mean My Partnership Has Been Petitioned into Bankruptcy?," 19 Fordham Urb. L.J. 833 (1992), hlm. 839 – 840; Sylvia Renee Sawyer, "Upstream, Overseas, and Underwater: When A Foreign Subsidiary Files Bankruptcy in the United States, Which Legal Standards Control the Treatment of an Upstream Guaranty?" 17 Loy. L.A. Int'l & Comp. L.J. 409 (Februari, 1995), hlm. 422 – 424; Brett A. Margolin, "Solveny, the Adjusted Balance Sheet Method and the Unfortunate Paris Hilton," 26 Am. Bankr. Inst. J. 40 (Juni 2007); Cory Dean Kandestin, "The Duty to Creditors in Near-Insolvent Firms: Eliminating the "Near-Insolvency" Distinction," 60 Vand. L. Rev. 1235 (Mei 2007), hlm. 1243 – 1246.

<sup>204</sup> Tujuan ini melekat pada hukum eksekusi hak tanggungan perseorangan (individual insolvency), yaitu pembagian yang adil aset debitor yang tidak dapat membayar utangnya di antara para Kreditor, dan pemberian kesempatan bagi debitor yang tidak dapat membayar utangnya untuk terbebas dari semua utang yang membebani, asal debitor tidak melakukan perbuatan yang tidak jujur atau tidak patut lainnya. Lihat Lewis D. Rose, *Op, cit*.

sama-sama bertumpu pada suatu proses untuk memaksimalkan nilai *on-going business* dan mempertahankan keuntungan sosial dari eksistensi bisnis, serta meningkatkan tagihan-tagihan yang dimiliki oleh para Kreditor, dengan kata lain bahwa tujuan hukum eksekusi hak tanggungan debitor adalah memperbaiki debitor, memaksimalkan pengembalian kepada para Kreditor, menciptakan sistem yang adil sesuai dengan tingkatan tagihan Kreditor, serta mengenali penyebab kegagalan debitor, dan menjatuhkan sanksi terhadap manajemen yang bersalah sehingga menyebabkan debitor tidak mampu membayar.

Selanjutnya sebagai perbandingan, ketentuan persyaratan permohonan pernyataan tidak mampu membayar di Belanda senada dengan ketentuan di Indonesia, yaitu debitor telah berhenti membayar utangnya, dan setidaknya-tidaknnya terdapat lebih dari satu orang Kreditor.<sup>205</sup>

Namun, di Belanda terdapat upaya preventif di luar Undang-Undang Hukum eksekusi hak tanggungan. Misalnya, debitor mempunyai kewajiban hukum untuk memberitahukan kepada badan pajak, pihak asuransi, dan jika ada, lembaga dana pensiun tepat pada waktunya, apabila debitor tidak dapat lagi membayar pajak dan atau premi. Prosedur ini disebut dengan *Second Anti-Abuse Act (Tweede Anti Misbruik Wet)*.<sup>206</sup> Pada bagian ini terlihat jelas adanya kesamaan dengan negara Amerika dan Australia terkait perlindungan hak

---

<sup>205</sup> Netherlands Bankruptcy Act (Faillissementsrecht) § 1.

<sup>206</sup> AKD Prinsen van Wijmen, "Bankruptcy and Fresh Start: Stigma on Failure and Legal Consequence of Bankruptcy," *The Dutch Report* (28 Februari 2002), hlm. 10 – 12.



debitor. Yaitu hak perlindungan hukum terhadap akibat dari insolvennya debitor.

Pada negara Belanda, berkaitan dengan kedudukan insolven debitor juga tidak ditentukan secara tidak adil oleh Kreditor layaknya di Indonesia. Untuk menguji apakah debitor dapat dinyatakan tidak mampu membayar atau tidak, dapat menggunakan dua tes, yaitu *cash flow test* atau *balance sheet test*.<sup>207</sup> *Uniform Commercial Code* (UCC) menentukan seseorang dianggap insolven baik dalam keadaan berhenti membayar atau tidak dapat membayar utangnya yang telah jatuh waktu (*equity test*) atau insolven.<sup>208</sup>

Berdasarkan berbagai penjelasan yang ada di atas maka sudah selayaknya Indonesia juga mampu mengadopsi sisi baik dari sistem-sistem hukum eksekusi hak tanggungan di Amerika, Belanda, dan Australia, khususnya dalam hal perlindungan debitor.

---

<sup>207</sup> Pembahasan lebih lanjut mengenai equity and balance sheet tests of insolvency lihat antara lain Kenneth J. Carl, *Fraudulent Transfer Attacks on Guaranties in Bankruptcy*, 60 Am. Bankr. L.J. 109 (1986), hlm. 125 – 134; Karen E. Blaney, “What Do You Mean My Partnership Has Been Petitioned into Bankruptcy?,” 19 Fordham Urb. L.J. 833 (1992), hlm. 839 – 840; Sylvia Renee Sawyer, “Upstream, Overseas, and Underwater: When A Foreign Subsidiary Files Bankruptcy in the United States, Which Legal Standards Control the Treatment of an Upstream Guaranty?” 17 Loy. L.A. Int'l & Comp. L.J. 409 (Februari, 1995), hlm. 422 – 424; Brett A. Margolin, “Solveny, the Adjusted Balance Sheet Method and the Unfortunate Paris Hilton,” 26 Am. Bankr. Inst. J. 40 (Juni 2007); Cory Dean Kandestin, “The Duty to Creditors in Near-Insolvent Firms: Eliminating the “Near-Insolvency” Distinction,” 60 Vand. L. Rev. 1235 (Mei 2007), hlm. 1243 – 1246.

<sup>208</sup> Tujuan ini melekat pada hukum eksekusi hak tanggungan perseorangan (individual insolvency), yaitu pembagian yang adil aset debitor yang tidak dapat membayar utangnya di antara para Kreditor, dan pemberian kesempatan bagi debitor yang tidak dapat membayar utangnya untuk terbebas dari semua utang yang membebani, asal debitor tidak melakukan perbuatan yang tidak jujur atau tidak patut lainnya. Lihat Lewis D. Rose, *Op, cit*.

## **B. Rekonstruksi Sistem Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Eksekusi Benda Objek Jaminan Hak Tanggungan**

Secara jelas telah dijelaskan bahwa pelaksanaan eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, sehingga perlu adanya perlindungan terhadap debitor sejak dibuatnya kontrak perjanjian hak tanggungan, selama ini isi kontrak perjanjian hanya mementingkan kepentingan dari kreditor semata, hal ini terlihat dengan isi kontrak perjanjian jaminan hak tanggungan yang hanya sedikit memuat ketentuan mengenai perlindungan hak debitor bahkan dalam hal penyelesaian persoalan *insolven*, jalan yang diambil hanya berupa eksekusi kepailitan sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UU HT. sementara kerugian debitor tidak pernah diperhatikan sekalipun dalam hal lelang benda jaminan yang hanya mengutamakan harga sesuai dengan kebutuhan Kreditor semata. Untuk itu perlu adanya pengawasan dan standarisasi kontrak perjanjian hak tanggungan antara Kreditor dan debitor yang seimbang artinya melindungi hak dari Kreditor sekaligus hak dari debitor. Adapun standarisasi kontrak tidak hanya berdasar pada azas kebebasan berkontrak namun juga harus memuat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen yang menyatakan bahwa:

- (1) Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila:
  - a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;

- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
  - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
  - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
  - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
  - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya;
  - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.
- (2) Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti.
  - (3) Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.
  - (4) Pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan Undang-undang ini.

### **C. Rekonstruksi Nilai Dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Objek Jaminan Hak Tanggungan**

Keberadaan Pancasila sebagai dasar negara pada Alinea Keempat Pembukaan UUD NKRI Tahun 1945 dapat terlihat jelas, Hal ini

ditunjukkan dengan bunyi dari pada Alinea Keempat Pembukaan UUD NRI

Tahun 1945 yng menyatakan bahwa:

Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut menjalankan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan Yang Adil Beradab, Persatuan Indonesia, Kerakyatan Yang Dipimpin Oleh Hikmat Kebijaksanaan Dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia.

Hal ini jelas telah melahirkan konsekuensi bahwa di negara Indonesia Hak Asasi Manusia seluruh golongan masyarakat diakui, dihargai, dan dilindungi. Guna mewujudkan hal itu maka negara Indonesia menganut sistem demokrasi Pancasila yang mana menjadikan hukum sebagai landasannya. Dengan kata lain bahwa Pancasila merupakan penuntun bagi negara ntuk mewujudkan konsep negara hukum yang deemokratis, agamais, *UNISSULA*

Kedudukan Pancasila sebagai *Philosophische Grondslag* atau oleh Nawiasky disebut dengan *Staatsfundamentalnorm* sekaligus sebagai *rechtsidee* atau cita hukum, menimbulkan konsekuensi bahwa pembuatan segala peraturan hukum hingga pelaksanaannya harus sesuai dengan segala nilai yang terkandung dalam setiap sila Pancasila sebagaimana telah dijelaskan di atas.

Berdasarkan berbagai penjelasan yang ada dapat pula disimpulkan bahwa Pancasila juga merupakan sumber dari segala sumber politik

hukum di Indonesia. Pernyataan tersebut sesuai dengan pandangan dari Mahfud M.D. yang menyatakan bahwa:<sup>209</sup>

Dari berbagai definisi politik hukum tersebut dapatlah dibuat rumusan sederhana bahwa politik hukum itu adalah arahan atau garis resmi yang dijadikan dasar pijak dan cara untuk membuat dan melaksanakan hukum dalam rangka mencapai tujuan bangsa dan negara. Dapat juga dikatakan bahwa politik hukum merupakan upaya menjadikan hukum sebagai proses pencapaian tujuan negara.....pijakan utama politik hukum nasional adalah tujuan negara yang kemudian melahirkan sistem hukum nasional yang harus dibangun dengan pilihan isi dan cara-cara tertentu.

Berdasarkan penjelasan dari Mahfud M. D. di atas dapat dinyatakan bahwa politik hukum pada dasarnya merupakan arah pembangunan hukum yang berpijak pada sistem hukum nasional untuk mencapai tujuan negara atau cita-cita negara dan bangsa.<sup>210</sup> Adapun tujuan negara yang berangkat dari cita-cita masyarakat bangsa telah tersimpulkan di dalam kelima sila Pancasila. Sehingga dengan kata lain penyelenggaraan politik hukum berlandaskan pada kelima sila Pancasila yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan Yang Adil Dan Beradab, Persatuan Indonesia.

Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, dan Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia. Politik hukum yang berlandaskan pada nilai Ketuhanan Yang Maha Esa artinya politik hukum harus berlandaskan pada nilai moral Ketuhanan. Politik hukum yang berlandaskan nilai Kemanusiaan Yang Adil Dan Beradab artinya politik hukum yang ada harus mampu menjamin

---

<sup>209</sup> Moh. Mahfud M. D., *Membangun Politik Hukum, Menegakkan Konstitusi*, Pustaka LP3ES, Jakarta, 2006, hlm. 15-16.

<sup>210</sup> Pada dasarnya hampir tidak ada perbedaan antara cita-cita negara dan tujuan negara, Namun dalam konteks politik hukum Mahfud M. D. membedakan dua hal tersebut, menurut Mahfud M. D. cita-cita merupakan semangat yang bersemayam di dalam hati masyarakat, sedangkan tujuan negara adalah pernyataan konstitutif yang harus dijadikan arah atau orientasi penyelenggaraan negara. Lihat: Moh. Mahfud M. D., *op. cit*, hlm. 17.

penghargaan dan perlindungan bagi hak-hak asasi manusia secara non-diskriminatif.

Politik hukum harus berlandaskan nilai Persatuan Indonesia artinya politik hukum harus mampu mempersatukan seluruh unsur bangsa dengan segala ikatan primordialnya masing-masing. Politik hukum yang berlandaskan nilai Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan artinya politik hukum harus mampu menciptakan kekuasaan negara yang berada di bawah kekuasaan rakyat atau dengan kata lain politik hukum harus mampu menciptakan negara yang demokratis dimana kekuasaan terbesar berada di tangan rakyat (demokrasi kerakyatan). Kemudian yang terakhir bahwa politik hukum harus berlandaskan nilai Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia artinya politik hukum harus mampu menciptakan masyarakat yang berkeadilan sosial yang mampu menciptakan keadilan bagi kalangan masyarakat lemah baik di sektor sosial maupun pada sektor ekonomi, sehingga tidak terjadi penindasan antara kalangan masyarakat *power full* dengan masyarakat marjinal.<sup>211</sup>

Berbagai nilai yang terkandung dalam kelima sila Pancasila tersebut kemudian terkongkritisasi dalam tujuan negara yang tertuang pada Alinea Keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945. Adapun Alinea Keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa:

---

<sup>211</sup> *Ibid*, hlm. 16.

- a. Melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia;
- b. Memajukan Kesejahteraan umum;
- c. Mencerdaskan kehidupan bangsa;
- d. Ikut melaksanakan ketertiban dunia, berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Sehingga jelas juga bahwa politik hukum haruslah berlandaskan pada keempat prinsip yang terkandung di dalam Alinea Keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945. Berkaitan dengan hal tersebut Mahfud M. D. menyatakan bahwa:<sup>212</sup>

Dalam konteks politik hukum jelas bahwa hukum adalah “alat” yang berkerja dalam “sistem hukum” tertentu untuk mencapai “tujuan” negara atau “cita-cita” masyarakat Indonesia. Oleh sebab itu pembahasan mengenai politik hukum nasional harus didahului dengan penegasan tentang tujuan negara.

Berdasarkan pendapat dari Mahfud M. D. tersebut jelaslah bahwa Pancasila merupakan landasan serta sumber dari segala sumber bagi politik hukum nasional. Hal tersebut dikarenakan Pancasila dan serta Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Keastuan Republik Indonesia Tahun 1945 memuat berbagai cita-cita bangsa Indonesia yang merupakan *rechtsidee* yaitu menciptakan negara yang mampu menciptakan keadilan sosial dengan berlandaskan nilai moral Ketuhanan, kemanusiaan, persatuan melalui demokrasi gotong-royong bukan melalui demokrasi barat. Guna mewujudkan hal tersebut jelas dibutuhkan negara hukum Pancasila.

---

<sup>212</sup> *Ibid*, hlm. 17.

Menurut Padmo Wahyono negara hukum Pancasila adalah negara hukum yang berakar dari asas kekeluargaan yang dimana kepentingan sosial yang paling utama namun dengan tetap menghargai dan mengakui serta melindungi hak kemanusiaan perorangan. Sejalan dengan pandangan Wahyono tersebut Muhammad Tahir Azhary menambahkan kembali asas kerukunan dalam pemikiran terkait negara hukum Pancasila yang berakar pada asas kekeluargaan. Sehingga kehidupan berbangsa dan bernegara akan tetap menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan kekeluargaan yang mana hal itu membuat kehidupan berbangsa dan bernegara menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan, sehingga dalam menjalankan kehidupan berbangsa dan bernegara akan mampu terwujud upaya dalam mempertahankan persatuan bangsa dan kesatuan wilayah NKRI.<sup>213</sup> Kemudian menurut Philipus M. Hadjon elemen-elemen dari negara hukum Pancasila terdiri dari:<sup>214</sup>

- a. Keserasian hubungan antara rakyat dan negara yang berlandaskan pada kerukunan;
- b. Hubungan fungsional yang proporsional antara kekuasaan-kekuasaan negara;
- c. Prinsip penyelesaian sengketa secara musyawarah dan perdilan merupakan sarana terakhir;
- d. Keseimbangan antar hak dan kewajiban.

Sehingga jelas bahwa negara hukum di Indonesia merupakan negara hukum Pancasila yang selain berlandaskan pada hukum juga berlandaskan

---

<sup>213</sup> Sarja, *Negara Hukum Teori Dan Praktek*, Thafamedia, Yogyakarta, 2016, hlm. 67-68.

<sup>214</sup> *Ibid*, hlm. 68-69.



pada norma tertinggi yaitu Pancasila. Termasuk didalamnya hukum pertanahan nasional yang seharusnya berlandaskan Pancasila yang bertujuan tidak lain mewujudkan hal-hal sebagaimana yang dinyatakan dalam Alinea Keempat Pembukaan UUD NRI Tahun 1945.

Berkenaan dengan Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum Kaelan menyatakan bahwa:<sup>215</sup>

Nilai-nilai Pancasila sebagai dasar filsafat negara Indonesia pada hakikatnya merupakan suatu sumber dari segala sumber hukum dalam negara Indonesia. Sebagai suatu sumber dari segala sumber hukum secara objektif merupakan suatu pandangan hidup, kesadaran, cita-cita hukum, serta cita-cita moral yang luhur yang meliputi suasana kejiwaan, serta watak bangsa Indonesia.

Kemudian berkaitan dengan tujuan hukum, Sri Endah menyaranan bahwa:<sup>216</sup>

Sekiranya yang dicita-citakan oleh hukum nasional adalah sistem hukum Pancasila, maka sepatutnyalah dikaji dan dikembangkan hukum yang mengandung nilai-nilai Pancasila artinya hukum yang berorientasi pada nilai Ketuhanan Yang Maha Esa, hukum yang berorientasi pada nilai Kemanusiaan Yang Adil Dan Beradab, hukum yang berlandaskan pada nilai Persatuan, dan hukum yang dijiwai oleh nilai Kerakyatan Yang Dipimpin Oleh Hikmat Kebijaksanaan Dalam Permusyawaratan/Perwakilan dan nilai Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia.

Sejalan dengan pandangan dari Sri Endah di atas, Notonagoro menyatakan bahwa:<sup>217</sup>

Tolok ukur filsafat praktis hukum nasional indonesia adalah Pancasila yang merupakan abstraksi dari nilai-nilai luhur masyarakat Indonesia yang didalamnya terkandung cita-cita bangsa yaitu masyarakat yang adil dan makmur baik secara materiil maupun spritual, dan kehidupan masyarakat Indonesia seutuhnya.

Barda Nawawi Arief menyatakan bahwa:<sup>218</sup>

---

<sup>215</sup> Kaelan, *op, cit*, hlm. 77.

<sup>216</sup> Sri Endah Wahyuningsih, *Prinsip-Prinsip Individualisasi Pidana Dalam Hukum Islam Dan Pembaharuan Hukum Indonesia*, UNDIP, Semarang, 2013, hlm. 68.

<sup>217</sup> *Ibid*, hlm. 69.

Pembangunan hukum merupakan upaya membangkitkan kembali nilai-nilai yang hidup di masyarakat, untuk kemudian dikaji secara mendalam sebagai bahan penyusunan hukum nasional, jelas merupakan kewajiban dunia akademik. Sungguh suatu hal yang sangat ironik apabila kebanyakan lulusan fakultas hukum lebih banyak memahami dan menguasai nilai-nilai hukum yang hidup dikalangan bangsanya sendiri. Terlebih lagi apabila dia merasa asing bahkan secara tidak sadar telah memusuhi bahkan membunuhnya.

Lebih lanjut Barda Nawawi Arief menyatakan:<sup>219</sup>

Bahwa pembaharuan hukum pada hakikatnya merupakan upaya reorientasi dan reevaluasi dari nilai-nilai sosio-politik, sosio-filosofik, sosio-kultur yang melandasi dan memberi isi terhadap muatan-muatan normatif dan substantif hukum yang dicita-citakan.

Barda Nawawi Arief menyatakan:<sup>220</sup>

Sistem hukum nasional di samping hendaknya dapat menunjang pembangunan nasional dan kebutuhan pergaulan internasional, juga harus bersumber dan tidak mengabaikan nilai-nilai dan aspirasi yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat, nilai-nilai yang hidup di dalam masyarakat itu dapat bersumber atau digali dari nilai-nilai hukum adat atau nilai-nilai hukum agama.

Tujuan hukum menurut Islam pada dasarnya diatur dalam prinsip *maqsid al-Syariah*, pada prinsip *maqsid al-Syariah* dijelaskan bahwa hukum harus mampu melindungi lima hal, adapun lima hal tersebut adalah:<sup>221</sup>

- 1) Agama;
- 2) Akal;
- 3) Jiwa;
- 4) Harta benda;

---

<sup>218</sup> Barda Nawari Arief, *Beberapa Aspek Kebijakan Penegakan dan Pengembangan Hukum*, Universitas Diponegoro, Semarang, 1984, hlm. 125.

<sup>219</sup> Barda Nawawi Arief, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum*, Universitas Diponegoro, Semarang, 2013, hlm. 32.

<sup>220</sup> Barda Nawawi Arief, *Beberapa Aspek Kebijakan Penegakan dan Pengembangan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm. 117.

<sup>221</sup> *Ibid*, hlm. 48.

5) Keturunan.

Kemudian mewujudkan keadilan, keadilan menurut Islam dalam hal ini adalah mempersamakan sesuatu dengan hal yang lainnya baik secara nilai maupun secara ukuran sehingga tidak berat sebelah atau berpihak anatara satu dengan yang lainnya. Selanjutnya adil juga memiliki makna berpihak kepada kebenaran.<sup>222</sup>

Pada dasarnya Allah SWT disebut sebagai “Yang Maha Adil dan Bijaksana terhadap hamba-Nya, artinya bahwa segala perbuatan manusia tidak akan mempengaruhi keadilan Allah SWT, baik dan buruknya perbuatan manusia justru akan menerima balannya sendiri-sendiri. Hal ini dapat terlihat dalam Quran Surat 41 Ayat 46 yang menyatakan bahwa “barang siapa yang mengerjakan amal yang saleh maka pahalanya untuk dirinya dan barang siapa yang mengerjakan perbuatan jahat, maka dosanya untuk dirinya sendiri, dan tidak sekali-kali Rabb-mu menganiaya hamba-hamba-Nya”.<sup>223</sup> Sementara itu *Jumhur Ulama* sepakat menyatakan bahwa seluruh sahabat Nabi SAW adalah adil dan tidak perlu dibahas keadilan para sahabat Nabi SAW yang dapat dilihat dalam periwayatan Hadist.<sup>224</sup>

Berdasarkan berbagai macam penjelasan yang ada di atas terlihat jelas bahwasannya terjadi suatu keterkaitan erat antara tujuan hukum menurut Islam, tujuan hukum pertanahan, dan tujuan hukum dalam konteks tujuan negara sebagaimana yang tercantum dalam Alinea Keempat Pembukaan UUD NRI 1945. keterkaitan tersebut yaitu keterkaitan dalam

---

<sup>222</sup> *Ibid*, hlm. 51.

<sup>223</sup> Tohaputra Ahmad, *Al-Qur'an Dan Terjemahannya*, CV. As Syifa, Semarang, 2000, hlm. 185.

<sup>224</sup> *Ibid*, hlm. 1072.

hal kesamaan dalam adanya amanat baik pada tujuan hukum menurut Islam, menurut hukum pertanahan, dan hukum nasional bahwa nilai agama dan kemnusiaan serta kedilan perlu diserap dalam politik hukum nasional, dengan kata lain bahwa politik hukum nasional perlu bertumpu pada Pancasila yang merupakan kristalisasi dari amanat-amanat tersebut yang lahir dari budaya dan nilai-nilai masyarakat secara dinamis.

Sehingga Untuk mewujudkan gagasan nilai-nilai hukum di atas maka hukum eksekusi objek benda jaminan harus lah mampu mewujudkan tujuan hukum berupa:

- (1) Undang-Undang Hak Tanggungan seharusnya dibuat untuk melindungi kepentingan Kreditor, debitor, dan kepentingan stakeholders. Untuk itu perlu pencantuman *insolvency test* dalam pembaruan Undang-Undang Hak Tanggungan guna membuktikan definisi cacat janji.
- (2) Tujuan Undang-Undang Hak Tanggungan juga melindungi para pihak yang tidak dapat melindungi diri mereka sendiri, melalui pemberian keleluasaan bagi debitor untuk memperbaiki kinerja perusahaannya. Untuk itu keleluasan pembayaran hutang harus diberikan dalam jangka waktu yang luas agar perbaikan terhadap keuangan debitor dapat optimal. Debitor seharusnya diberikan kewenangan penuh untuk tetap mengurus keuangannya selama penundaan pembayaran hutang berlangsung. Untuk itu perubahan pengaturan tentang penbundaan pembayaran hutang dapat mengacu

kepada Debtor in Possession dalam Chapter 11 Bankruptcy Code di Amerika Serikat.

- (3) Pemberian kesempatan bagi debitor perseorangan yang tidak dapat membayar utangnya untuk membuat suatu *fresh start free* dari semua utang yang membebani. Untuk itu, pembebasan utang diberikan kepada debitor perseorangan (natural person). Kesempatan ini diberikan setelah debitor perseorangan berusaha untuk membayar lunas semua utangnya, namun ia tetap tidak mampu melakukan pelunasan utangnya secara penuh. Pembebasan utang seharusnya diberikan kepada setiap debitor perseorangan yang mempunyai iktikad baik, jujur, dan bersedia bekerja sama selama proses kepailitan, namun ia tidak beruntung karena tidak dapat melunasi utang-utang yang dimilikinya.

Berdasarkan pendapat Siti Anisah, bahwa jika debitor adalah perseorangan dan kasusnya tidak rumit, Undang-Undang terkait piutang Jerman memeberikan ketentuan khusus dengan biaya yang murah dalam menyelesaikan utang-utang debitor. Mekanisme ini dilakukan tiga langkah. Pertama, debitor harus berupaya keras untuk menegosiasikan utang-utangnya dengan para Kreditornya di luar pengadilan dengan cara mengajukan rencana perdamaian. Kedua, apabila hal pertama gagal, maka debitor harus mengajukan permohonan pailit disertai dengan rencana perdamaian dalam waktu enam bulan. Pengadilan akan menyampaikan rencana perdamaian tersebut kepada para Kreditor untuk memperoleh tanggapan dari para Kreditor. Ketiga, apabila langkah kedua gagal, maka

langkah selanjutnya adalah mekanisme permohonan pernyataan pailit. Pada proses ini hanya terdapat proses rapat verifikasi. Permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh debitor perseorangan meliputi pula permohonan pembebasan utang. Hal ini menjadi perdebatan karena harus mengkompromikan antara kesulitan yang dialami oleh debitor pada satu sisi, dan pada sisi yang lain terdapat asas kekuatan mengikatnya kontrak atau *pacta sunt servanda*, bahwa debitor hanya akan diberikan pembebasan utang tujuh tahun setelah debitor berupaya dengan sungguh-sungguh mengembalikan utang-utangnya kepada para Kreditornya. Suatu contoh di Prancis misalnya, evolusi Undang-undang kepailitan secara bertahap telah menerima penghapusan utang seiring dengan semakin bertambahnya masalah utang debitor perseorangan. Prancis memperbolehkan setelah satu tahun, tetapi dengan syarat debitor dapat membuktikan bahwa “kompromi yang ditawarkan tidak dapat dipertimbangkan” dan sepertinya ia tidak mempunyai peluang untuk melakukan pembayaran utangnya di masa yang akan datang.<sup>225</sup>

#### **D. Rekonstruksi Hukum Dalam Pelaksanaan Eksekusi Benda Objek Jaminan Hak Tanggungan**

Guna mewujudkan berbagai gagasan di atas maka perlu dilakukan rekonstruksi hukum, adapun rekonstruksi hukum dalam persoalan perlindungan debitor terkait eksekusi jaminan hak tanggungan maka perlu diubah ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, adapun

---

<sup>225</sup> Siti Anisah, “Studi Komperatif Terhadap Perlindungan Kepentingan Kreditor dan Debitor dan Debitor dalam Hukum kepailitan” dalam Jurnal Hukum No. Edisi Khusus Vol. 16 Oktober 2009 30-50.

perubahan yang dilakukan ialah memasukan adanya kewajiban bahwa eksekusi parate harus dengan sepengetahuan debitor dan sebelumnya perlu adanya tes atau audit terkait kebenaran adanya unsur cacat janji sebelum melakukan eksekusi melalui audit yang dilakukan pihak *appraisal* yang netral dan tidak memiliki kedekatan dengan Kreditor maupun debitor. Kemudian sebelum melakukan lelang maka perlu dilakukan pengalihan hak milik benda jaminan hak tanggungan yaitu dengan langkah yang pertama-tama melakukan permohonan penetapan eksekusi kepada pengadilan untuk dilakukan pengosongan dan *clear and clean* terhadap benda objek jaminan hak tanggungan sehingga pada saat dilakukan roya objek jaminan hak tanggungan tidak mengalami masalah sebagaimana diatur dalam Sema MA Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yaitu:

Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditor sendiri melalui kantor lelang apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek lelang maka eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan.

Jelas bahawa sebelum pelelangan maka sudah seharusnya objek dimohonkan untuk dapat dieksekusi terlebih dahulu di pengadilan agar objek jaminan hak tanggungan tersebut setelah dilakukan lelang dapat diroya, mengingat dasar untuk roya adalah sertifikat hak milik yang jelas bukan risalah lelang. Selain itu eksekusi juga perlu mengingat adanya syarat penyerahan yuridis dalam setiap peralihan hak atas benda objek

benda jaminan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 620

KUHPerdara yang berbunyi:

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.

Tata cara penyerahan hak atas benda yang menjadi objek jaminan ini juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tepatnya dalam Pasal 37 ayat (1) yang berbunyi:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Lebih lanjut dinyatakan pula dalam Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa:

- 7) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.
- 8) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh Menteri.

Ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa harus adanya penyerahan yuridis dalam setiap jual beli tanah guna syarat penyusunan hak menguasai tanah



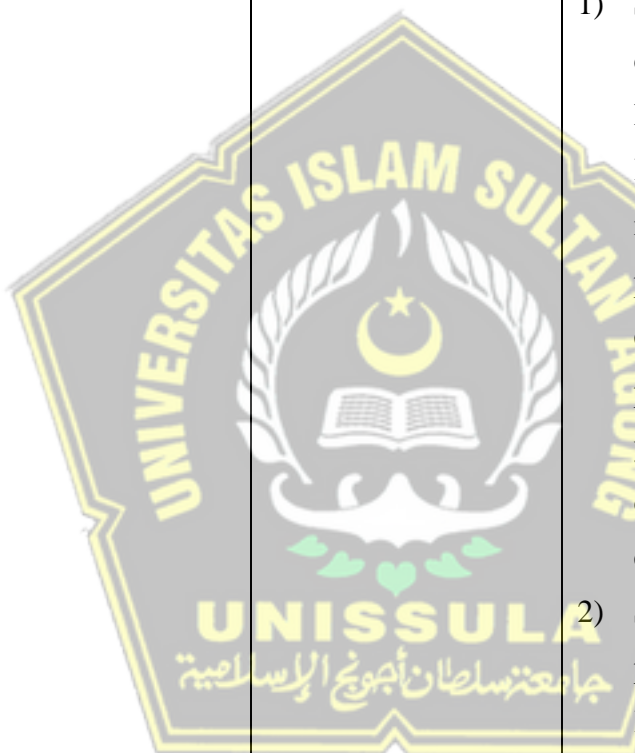
yang jelas. Sementara itu Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengharuskan adanya syarat terang dalam hal pembuatan hak atas tanah. Dengan tidak adanya penyerahan yuridis hak milik atas benda yang menjadi objek jaminan hak tanggungan oleh debitur kepada Kreditor maka syarat adanya *juridische levering* tidak dapat terwujud sehingga hal ini juga akan berakibat pada tidak dapatnya Kreditor melakukan roya terhadap benda objek jaminan setelah dilelang bila dilakukan tanpa didahului dengan adanya eksekusi dari pengadilan terlebih dahulu. Sehingga peran pengadilan dalam eksekusi benda jaminan hak tanggungan perlu dipertegas dalam UUHT.

<b>KETENTUAN SEBELUM DIREKONSTRUKSI</b>	<b>KELEMAHAN-KELEMAHAN YANG ADA PADA KETENTUAN TERKAIT</b>	<b>KETENTUAN SETELAH DIREKONSTRUKSI</b>
<p>Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996:</p> <p>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</p>	<p>Kedudukan debitur sangat lemah dan membuka celah terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor terhadap debitur dalam pelaksanaan eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan secara parate.</p>	<p>Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996:</p> <p>1) Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan</p>

tersebut.		<p>umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.</p> <p>2)Sebelum melakukan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kreditor wajib melakukan pemeriksaan dan pembuktian terkait adanya cacat janji yang dilakukan oleh debitor.</p> <p>3)Ketentuan sebegaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui audit yang dilakukan oleh akuntan publik bersertifikasi yang bersifat netral.</p> <p>4)Pelaksanaan esekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diinformasikan secara jelas kepada debitor.</p> <p>5)Pelaksanaan yang dimaksudkan pada ayat (1) wajib</p>
-----------	--	--



		<p>berlandaskan pada harga tertinggi penjual benda objek jaminan hak tanggungan.</p> <p>Pasal 6A Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994:</p> <p>1) Sebelum dilakukannya lelang pihak Kreditor wajib mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan negeri yang bertempat dimana objek eksekusi berada</p> <p>2) Setelah pengajuan permohonan oleh Kreditor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Ketua Pengadilan Negeri wajib memanggil Kreditor dan debitor untuk melakukan pemeriksaan cepat</p>
--	--	---



		<p>dalam hal telah adanya pelanggaran ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996</p> <p>3) Pemeriksaan yang dilakukan terkait dengan hasil audit dan fakta-fakta pendukung lainnya yang ditemukan oleh akuntan publik tentang adanya cacat janji oleh debitor.</p> <p>Pasal 6B Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994:</p> <p>1) Setelah dilakukannya pemeriksaan cepat terkait adanya cacat janji oleh debitor maka dalam waktu 14 hari Ketua Pengadilan Negeri wajib mengeluarkan surat penetapan dilakukannya</p>
--	--	--



		<p>eksekusi bilamana debitor terbukti telah cacat janji kepada Kreditor</p> <p>2) Bilamana ternyata debitor masih sanggup memenuhi janjinya kepada Kreditor maka Ketua Pengadilan Negeri wajib menolak permohonan eksekusi yang diajukan oleh Kreditor.</p>
--	--	---



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

4. Pelaksanaan eksekusi benda objek jaminan hak tanggungan saat ini belum berkeadilan hal ini dikarenakan eksekusi parate sebagaimana dimaksudkan Pasal 6 UUHT telah mengakibatkan celah terjadinya penyalahgunaan keadaan oleh Kreditor kepada debitor yang pada akhirnya akan merugikan debitor.
5. Kelemahan-kelemahan pada pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan saat ini ialah kelemahan peraturan hukum yaitu pelaksanaan Pasal 6 UUHT menggunakan peraturan pelaksana berupa Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang tidak diakui dalam UUHT dan juga bertentangan dengan ketentuan eksekusi menurut HIR. Kemudian kelemahan pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan yang tidak mampu memberi kepastian hukum kepada pemenang lelang dikarenakan hasil lelang objek jaminan hak tanggungan hanya memberikan risalah lelang bukan sertifikat kepemilikan tanah yang telah diubah status kepemilikannya. Selain itu belum adanya pengawasan terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan.
6. Rekonstruksi hukum dalam persoalan perlindungan debitor terkait eksekusi jaminan hak tanggungan dapat dilakukan dengan mengubah ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan

Dengan Tanah adapun perubahan yang dilakukan ialah memasukan adanya kewajiban bahwa eksekusi parate harus dengan sepengetahuan debitor dan sebelumnya perlu adanya tes atau audit terkait kebenaran adanya unsur cacat janji sebelum melakukan eksekusi melalui audit yang dilakukan akuntan publik yang netral dan tidak memiliki kedekatan dengan Kreditor maupun debitor. Sehingga perlu dilakukan rekonstruksi pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah yang pada awalnya berbunyi: “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”, menjadi:

- 6) 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.
- 7) Sebelum melakukan eksekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kreditor wajib melakukan pemeriksaan dan pembuktian terkait adanya cacat janji yang dilakukan oleh debitor.
- 8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui audit yang dilakukan oleh akuntan publik bersertifikasi yang bersifat netral.

9) Pelaksanaan esekusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib diinformasikan secara jelas kepada debitor.

10) Pelaksanaan yang dimaksudkan pada ayat (1) wajib berlandaskan pada harga tertinggi penjual benda objek jaminan hak tanggungan.

Kemudian ditambahkan Pasal 6A yang menyatakan bahwa

4) Sebelum dilakukannya lelang pihak Kreditor wajib mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan negeri yang bertempat dimana objek eksekusi berada

5) Setelah pengajuan permohonan oleh Kreditor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Ketua Pengadilan Negeri wajib memanggil Kreditor dan debitor untuk melakukan pemeriksaan cepat dalam hal telah adanya pelanggaran ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah

6) Pemeriksaan yang dilakukan terkait dengan hasil audit dan fakta-fakta pendukung lainnya yang ditemukan oleh akuntan publik tentang adanya cacat janji oleh debitor.

Kemudian juga ditambahkan Pasal 6B yang menyatakan bahwa:

3) Setelah dilakukannya pemeriksaan cepat terkait adanya cacat janji oleh debitor maka dalam waktu 14 hari Ketua Pengadilan Negeri wajib mengeluarkan surat penetapan dilakukannya eksekusi bilamana debitor terbukti telah cacat janji kepada Kreditor.



- 4) Bilamana ternyata debitor masih sanggup memenuhi janjinya kepada Kreditor maka Ketua Pengadilan Negeri wajib menolak permohonan eksekusi yang diajukan oleh Kreditor.

## **B. Saran**

4. Perlu adanya sistem pengawasan, audit dan pemeriksaan terkait pelaksanaan eksekusi objek jaminan hak tanggungan;
5. Sebelum dilakukannya eksekusi maka wajib dibuktikan terlebih dahulu adanya cacat janji oleh debitor melalui audit dan pemeriksaan akan ada atau tidaknya etikat buruk debitor untuk tidak membayar hutang;
6. Perlu adanya amandemen terhadap Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

## **C. Implikasi Kajian**

1. Secara Teoritis

Disertasi ini diharapkan mampu memberikan pemikiran baru berupa perlindungan debitor dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang berkeadilan Pancasila.

2. Secara Praktis

Berdasarkan berbagai macam kajian yang ada, maka penulis melihat perlu adanya politik hukum kepailitan yang berkeadilan Sosial. Artinya bahwa pelaksanaan hukum kepailitan harus mampu mewujudkan adanya kesejahteraan bangsa Indonesia yang terbangun dari sistem politik ekonomi demokrasi yang mengutamakan

kesejahteraan sosial dari sekedar kesejahteraan kelompok atau individu. Guna mewujudkan hal tersebut maka hukum kepailitan harus benar-benar mempertimbangkan nilai kerugian dan nilai hutang dari debitor. Tidak hanya pada pendapat dan pandangan Kreditor semata. Guna mewujudkan hal itu maka perlu pula adanya perlindungan hukum terhadap debitor secara berkeseimbangan. Yaitu perlindungan hukum berupa:

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Abdurrachman, A.,1991, *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Perdagangan*,Pradnya Paramita, Jakarta
- Asikin, Zainal,2002, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan & Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta
- Asyhadie, Zaeny, 2005, *Hukum Bisnis Proses dan Pelaksanaannya di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Anwar, Jusuf. 2001. *Peranan Hukum sebagai Sarana Perdagangan Surat Berharga Jangka Panjang dalam Rangka Pembangunan Nasional*.Disertasi. Bandung : Program Pasca Sarjana Universitas Padjajaran
- Asshidiqie, Jimly, 1994. *Gagasan Kedaulatan Rakyat dalam Konstitusi dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Ichtiar Baru, Jakarta
- \_\_\_\_\_ dan Ali Safa'at, 2012,*Teori Hans Kelsen tentang Hukum*. Konstitusi Press, Jakarta
- Aubert, Vilheml, 1986,*Dilemmas of Law in Welfare State*. European: Set.A Law, University Institute
- Bambang Pranowo, M., 2010, *Multi Dimensi Ketahanan Nasional*, Pustaka Alvabet, Jakarta
- Budiarjo, Miriam, 2001,*Dasar-Dasar Ilmu Politik*,Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Cranston, Ross, 1985, *Legal Foundations of the Welfare State*, Weldenfeld and Nicolson, London

- Darus Badruzaman, Mariam, 2000, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Fuady, Munir, 2014, *Hukum Tidak mampu membayardalam Teori dan Praktek*, PT.Citra Aditya, Bandung
- Gamer,A. 1990, *Black's Law Dictionary*, Seventh Edition, West Group, Minn
- H. Jackson, Thomas, 2001, *The Logic and Limits of BankruptcyLaw*,Harvard University Press, New York
- Hartono, Sunaryati, 1988, *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*. Cetakan Kedua Badan
- Hartini, Rahayu, 2008, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan Edisi Revisi Berdasarkan UU No.37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Percetakan Universitas Muhammadiyah, Malang
- Himawan, Charles dan Kusumaatmaja, Mochtar,1984, *Busines Law Contract and Busines Association*, (Lembaga Penelitian dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Bandung
- Huizink, J. B., 2004, *Insoventie*, alih bahasa Linus Dolujawa Pusat Studi Hukum dan Ekonomi Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta
- Pembinaan Hukum Nasional, *Departemen Kehakiman*, Bina Cipta, Jakarta

- Hasan, Alwi, 2007, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Keempat*, PT. Balai Pustaka, Jakarta
- J.Satrio. 2001. *Hukum, Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Cira Aditya Bakti, Bandung
- Jono,2015, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Kartohadiprodjo, Soediman, 1986, *Pengantar Tata Hukum Indonesia, Pembangunan*, Jakarta
- Kelsen, Hans, 1995,*General Theory Of Law And State: Teori Hukum Murni*, terjemahanSomardi, Rimdi Press, Jakarta
- Kansil, C.S.T., 1986, *Pengantar Ilmu Hukum*, Balai Pustaka, Jakarta
- Koswara, W. 2001. *Otonomi Daerah untuk Demokrasi dan Kemandirian Rakyat*, Yayasan Pariba, Jakarta
- Kusumaatmadja, Mochtar, 1976, *Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam Pembangunan Nasional*. LPHK Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2002, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan (Kumpulan Karya Tulis)*, Penerbit Alumni, Bandung
- \_\_\_\_\_, 2006, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, PT Alumni, Bandung
- Lindsey, Timothy, 2000, *Bankruptcy Law Reform & The Commercial Court*, AusAid, Desset Pea Press

- Mahfud, Moh.MD, 2000, *Demokrasi dan Konstitusi di Indonesia, Studi tentang Interaksi Politik dan Kehidupan Ketatanegaraan*, Rineka Cipta Jakarta
- Manan, Bagir. Bagir Manan. 2005. *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*. Yogyakarta:Penerbit Pusat Studi Hukum
- Mirsha, Ramesh. 1984. *Welfare State In Crisis, Social Thought and Social Change*. London : Wheasheat Ltd, Harverter Press
- Moleong, Lexi J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosdakarya
- Mulyadi, Kartini, *Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Serta Dampak Hukumnya*, Makalah ini disampaikan dalam seminar Sosialisasi RUU Hukum eksekusi hak tanggungan oleh BPHN Dep.Keh. dan ELLIPS PROJECT, Jakarta, tgl 27 – 28 Juni 1999
- Nating, Imran, 2002, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan*,PT. Pusaka Utama Grafiti, Jakarta
- Nugraha, Safri. 2004. *Privatisation of State Enterprises In The 20th Century A Step Forwards or Backwards*. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia
- Praja, H.Juhaya S. 2011. *Teori Hukum dan Aplikasinya*. Bandung : CV Pustaka Setia
- Pradjoto, *RUU Hukum eksekusi hak tanggungan Ditinja Dari Aspek Perbankan*, Makalah ini disampaikan dalam Seminar Sosialisasi RUU Tentang Hukum eksekusi hak tanggungan oleh BPHN dan ELLIPS Project, tgl 27 – 28 Juni 1999, di Jakarta

- Pusat Bahasa. 1996. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Jakarta : Balai Pustaka
- R. Soejartin, Iur., 2001, *Hukum Dagang I dan II*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta
- Rahardjo, Satjipto, 1979, *Hukum dan Masyarakat*, Angkasa, Bandung  
\_\_\_\_\_, 2003, *Sisi Sisi Lain dari Hukum Indonesia*, Kompas, Jakarta
- S. Sastrawidjaja, Man, 2006, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Alumni, Bandung
- Salim, Agus, 2001, *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial, dari Denzin Guba dan Penerapannya*. Yogyakarta : Tri Wacana Yogya
- Sauri, Sofyan, *Pengertian Nilai*, Diakses Melalui file.upi.edu, Pada 12 April 2019.
- Sarwiji, Suwandi. 2008, *Semantik Pengantar Kajian Makna*. Yogyakarta : Media Perkasa
- Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret
- Shidarta, 2006, *Karakteristik Penalaran Hukum dalam Konteks ke-Indonesiaan*. Jakarta Utomo
- Shubhan, Hadi, 2015, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan, Prinsip, Norma, dan Praktik di Peradilan*, Kencana, Jakarta

- Simorangkir, J.C.T. dan Sastropranoto, Woerjono, 1986, *Pelajaran Hukum Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta
- Situmorag, Victor & Soekarso, 1994, *Pengantar Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta
- Sjahdeini, Remy, Sutan, 2009, *Hukum Hukum eksekusi hak tanggungan Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak tanggungan*, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta
- Soedewi Masyohen Sofwan, Sri, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Liberty, Yogyakarta
- Soedjono, Dirdjosisworo, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Grafindo Persada, Jakarta
- Soeroso, R., 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Subekti, 1982, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermedia, Jakarta
- Subekti, R., 1995, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya, Jakarta
- Syamsuddin Meliala, Qirom, 1985, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta
- Tengker, F., 1993, *Hukum Suatu Pendekatan Elementer*, Penerbit Nova, Bandung
- Teubnei, Gunther. 1986. *Legal Subjectivity as a Precondition Far the Interwinement of Las and the Welfare State*. Berlin-New York : Walter de Gruyter



Warassih, Esmi, 2011, *Pranata Hukum sebuah Telaah Sosiologis*,  
Universitas Diponegoro, Semarang

Wignjosoebroto, Soetandyo, 2000, *Hukum, Paradigma, Metode, dan  
Dinamika Masalahnya*, HUMA, Jakarta

### **Undang-Undang**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas  
Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-  
Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan  
Perundang-Undangan;

Undang-undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-  
Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan  
Perundang-Undangan;

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Hukum eksekusi hak  
tanggungan dan Penangguhan Kewajiban Pembayaran Utang;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Tentang  
Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/ 2016 tentang Petunjuk  
Pelaksanaan Lelang;

Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 109 Tahun 2020 tentang  
Pemberlakuan Buku Pedoman Penyelesaian Perkara Hukum

Eksekusi Hak Tanggungan Dan Penundaan Tanggung Jawab Pembayaran Utang.

### **Wawancara**

Sukoco, Wawancara Pribadi Dengan Panitera Pengganti Dalam Sidang Perkara Dengan Nomor Perkara : 11/PDT.Plw/2013/PN.Kds Tentang Sengketa Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Kudus, Pada 12 Maret 2020

Sunar, Wawancara Pribadi Dengan Pihak Yang Tanahnya Merupakan Objek Jaminan Hak Tanggungan Yang Akan Dieksekusi Oleh Kreditor Secara Parate Di Desa Ngancan, Wawancara Dilakukan Pada 14 Mei 2020

Tities Sriyani, Wawancara Pribadi Dengan Ahli Waris Debitor Yang Dirugikan Oleh Kebijakan BRI Terkait Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Di Kabupaten Kudus, Wawancara Dilakukan Pada 12 September 2020

### **Artikel dan Jurnal**

Asshidiqie, Jimmly. *Struktur Ketatanegaraan Indonesia Setelah Perubahan Keempat UUD Tahun 1945*, makalah disampaikan pada Seminar Pembangunan Hukum Nasional VIII, Denpasar, 14-18 Juli 2003

Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Departemen Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2007. *Panduan Penerbitan Obligasi Daerah*.

Hetty Hasanah, 2004, Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen atas Kendaraan Bermotor dengan Fidusia, (<http://jurnal.unikom.ac.id/vol3/perlindungan.html>)

Kumoroto, Wahyudi. 2011, *Pendapatan Asli Daerah dan Pembiayaan Pembangunan*. Kajian disampaikan pada Forum Diskusi DPRD Kabupaten Kebumen.

Madya, Widyaiswara. Tanpa Tahun. *Kenapa Obligasi Daerah Menarik untuk Diterbitkan?*. Artikel pada Pusdiklat KNPk

Narendra Nando.2015. *Mengupas Kesulitan Penerbitan Obligasi Daerah*. diakses di [www.hukumonline.com/berita/mengupas-kesulitan-penerbitan-obligasi-daerah](http://www.hukumonline.com/berita/mengupas-kesulitan-penerbitan-obligasi-daerah)

Okta, Dewi dan David Kaluge. *Analisis Peluang Penerbitan Obligasi Daerah sebagai Alternatif Pembiayaan Daerah*. Jurnal pada *Journal of Indonesian Applied Economics* Vol.5 No.2 Oktober 2011

Purwoko. 2011. *Analisis Peluang Penerbitan Obligasi Daerah Sebagai Alternatif Pembiayaan Infrastruktur Daerah*. Artikel pada kajian fiskal Departemen Keuangan Kementerian Keuangan Republik Indonesia

Sulistya Budi. Tanpa Tahun. *Pasang Surut (Rencana) Penerbitan Obligasi Daerah*, Pegawai Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

### **Internet**

Imran Nating, *Hukum eksekusi hak tanggungan di Indonesia*, diakses melalui <http://solusihukumcompada> 27 September 2019

[https://www.hlplawoffice.com/perlindungan-hukum-seimbang-pada-Kreditor-dan-debitor-tidak mampu membayar/](https://www.hlplawoffice.com/perlindungan-hukum-seimbang-pada-Kreditor-dan-debitor-tidak-mampu-membayar/), diakses pada 4 Juli 2019

<https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/320/node/19/undangundang-nomor-4-tahun-1998/>, diakses pada 4 Juli 2019.

[www.hukumonline.com/klinik/detail/c1738/tugas-tugas-kurator-dan-pengawas](http://www.hukumonline.com/klinik/detail/c1738/tugas-tugas-kurator-dan-pengawas)

