

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:¹

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

¹Andreas 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.²

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

²Adapun 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 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.³

³Juru Bicara Otoritas Jasa Keuangan Sekar Putih Djarot mengatakan, sejumlah bank di dalam negeri sudah mengeluarkan aturan keringanan kredit kepada debitor 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).⁴

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

⁴<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.⁵

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

⁵<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:⁶

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

⁶<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.⁷ Menurut Sarwiji yang dimaksud dengan makna konstruksi (*construction meaning*) adalah makna yang terdapat dalam konstruksi

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

kebahasaan.⁸ 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).⁹

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.

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

⁹ 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.¹⁰ 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

¹⁰ 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.¹¹

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.¹² Debitor adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.¹³ 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

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

¹² Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, 2003. "Kamus Istilah Perbankan", Atalya Rileni Sudeco, Jakarta. Hal .118

¹³*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.¹⁴ 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:

¹⁴ 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 m³ 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.¹⁵

¹⁵[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.¹⁶

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

¹⁶*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.¹⁷

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

¹⁷<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.¹⁸

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),¹⁹ 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

¹⁸*Loc.cit.*

¹⁹Drs. 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.²⁰

3) Wanprestasi Debitor Dalam Perjanjian

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

Seorang debitor dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.²³ 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

²⁰Loc.cit

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

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

²³ 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 :²⁴

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:²⁵

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

²⁴ Ahmadi Miru, *Op, Cit*, h.74

²⁵ 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:²⁶

²⁶ 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.²⁷ 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.²⁸

c. Eksekusi

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

²⁸ 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.²⁹ 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”.³⁰

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,

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

³⁰ 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.³¹

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.³²

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

³¹*Loc.cit.*

³² 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.³³

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.³⁴

³³ Muhammad Nasir, HUKUM ACARA PERDATA, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm.194.

³⁴ 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, 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.³⁵

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.

³⁵ Djabat 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).³⁶

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.³⁷

2) Jenis-Jenis Eksekusi

³⁶ Djabat Samosir, Op.Cit., hlm. 329

³⁷ *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,³⁸maka 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 HIR³⁹ yaitu apabila seseorang dihukum melakukan

³⁸ 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

³⁹ 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 didapatkannya, 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.⁴⁰

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 .

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

paksa atau *dwangsom*⁴¹. 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.⁴² Ketentuan mengenai eksekusi riil ini tidak diatur dalam HIR tetapi dalam terdapat dalam Pasal 1033 Rv.⁴³ 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

⁴¹ Uang paksa atau *dwangsom* hanya dapat dibebankan dalam eksekusi riil.

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

⁴³ 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.⁴⁴

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

⁴⁴ 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.⁴⁵

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 Kehakiman⁴⁶ 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

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

⁴⁶ 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:⁴⁷

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,

⁴⁷ 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:⁴⁸

(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

⁴⁸*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%..., 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.

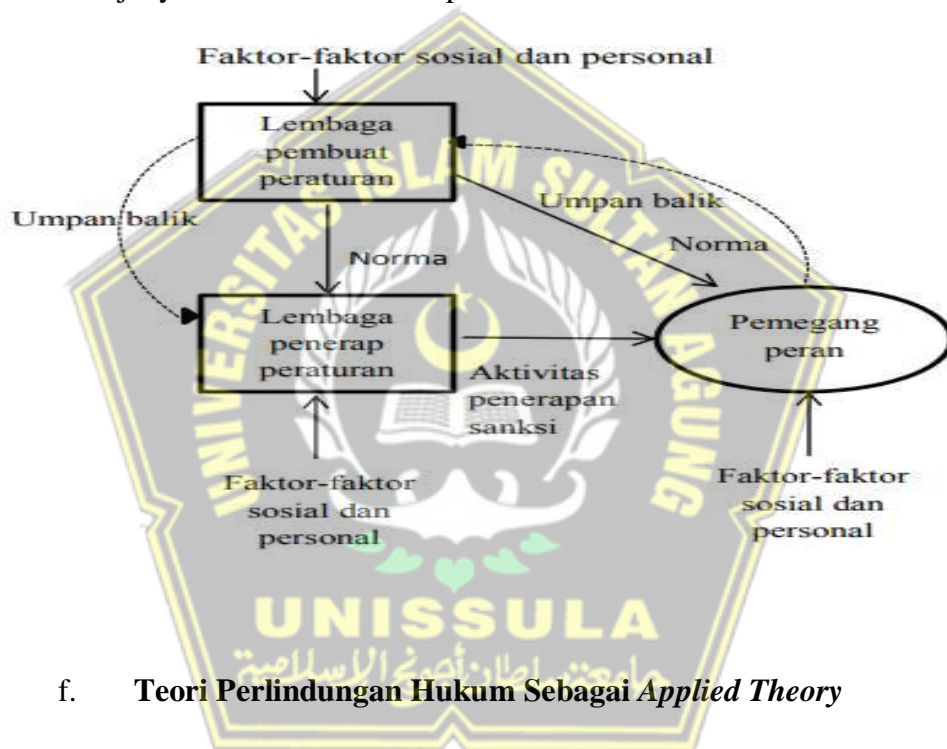
e. **Teori Bekerjanya Hukum Chambliss Dan Seidman Sebagai *Middle Ranged Theory***

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.⁴⁹

⁴⁹ 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:⁵⁰

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*.

⁵⁰*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.⁵¹

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.⁵² Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat.⁵³

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

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

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

⁵³ 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*.⁵⁴

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.⁵⁵

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 hukun dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun

⁵⁴ Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, ninth edition, (St. paul: West, 2009), hlm1343.

⁵⁵ 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.⁵⁶

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.⁵⁷
- 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.⁵⁸
- g) Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma

⁵⁶Rahayu, 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.

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

⁵⁸Setiono, "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.⁵⁹

- 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.⁶⁰

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

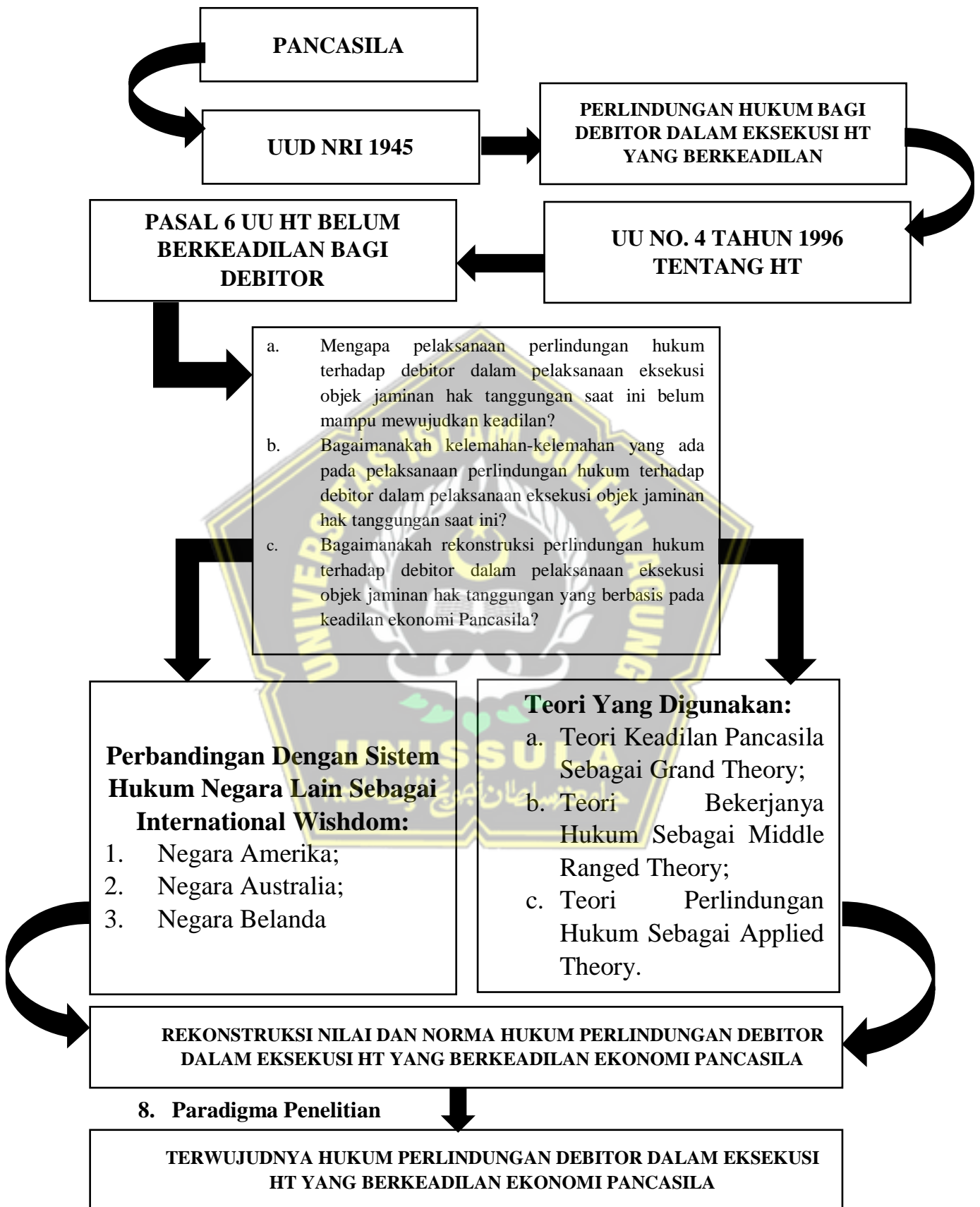
⁵⁹Muchsin, Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia, (Surakarta: Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, 2003), hlm. 14

⁶⁰Hetty 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.⁶¹

⁶¹ 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.⁶²

Paradigma dalam penelitian ini adalah konstruktivisme, pada penelitian ini hukum dilihat sebagai suatu realitas yang majemuk dan beragam.⁶³ 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.⁶⁴

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

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

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

⁶⁴*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 pengkonsepan 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.⁶⁵

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

⁶⁵*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.⁶⁶

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

⁶⁶ 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*).⁶⁷

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.⁶⁸

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

⁶⁷ Loc.cit. halaman 324.

⁶⁸ 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