

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era teknologi dan informasi sekarang ini, mendorong terjadinya peningkatan pembangunan di segala bidang. Salah satu peningkatan pembangunan nasional adalah dengan semakin berkembangnya kegiatan industri dan perdagangan. Meningkatnya kegiatan industri dan perdagangan mengakibatkan peningkatan dalam sektor modal dalam pengembangan usaha. Sedangkan tidak semua pengusaha memiliki permodalan yang cukup untuk mengembangkan usahanya, maka dari sinilah tercipta banyak transaksi dalam kehidupan sehari-hari dalam bentuk kredit atau pinjaman.¹

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pihak pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan.²

¹ Gatot Supramono. *“Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis”*. Vol 1., Tahun 1996. hlm. 61

² Penjelasan umum point 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah

Dalam praktek perbankan di Indonesia, pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan khusus oleh pemohon kredit, sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari bank³. Adapun pengertian kredit menurut Pasal 1 Ayat 11 Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Dalam perjanjian kredit, seringkali pihak kreditur berada dalam posisi yang tidak diuntungkan ketika pihak debitur wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja.⁴

Pada dasarnya tidak ada kredit yang tidak mengandung jaminan, karena sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara bahwa setiap kebendaan milik debitur baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan atas utang – utangnya.

³ Sutarno,. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta. 2004. Hlm.140

⁴ Salim HS. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. 2011. Hlm.180.

Namun meskipun undang – undang telah menentukan demikian, bukan berarti bahwa setiap proses pelunasan dengan objek jaminan akan berjalan dengan lancar dan mudah, karena dalam kenyataannya pihak kreditur yang menghadapi persoalan kredit macet (wanprestasi) selalu harus dihadapkan dengan segala macam proses penyelesaian dan permasalahan dalam upaya mengambil pelunasan piutangnya. Ketika seorang debitur cedera janji (wanprestasi), maka jaminan yang dimiliki oleh debitur harus dieksekusi oleh kreditur. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia yang dimaksud dengan eksekusi adalah pelaksanaan putusan hakim, pelaksanaan hukuman peradilan atau penjualan harta orang tua karena berdasarkan penyertaan.⁵

Hak jaminan untuk pelunasan utang, dimana utang yang dijamin harus suatu utang tertentu disebut dengan Hak Tanggungan. Menurut ketentuan Pasal 1 Ayat 1 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah:

“Hak tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan kepada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dengan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur – kreditur lainnya”.

Kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai kedudukan istimewa dibanding dengan kreditur – kreditur lainnya. Artinya bahwa

⁵ <https://kbbi.web.id/eksekusi> diakses pada 23 Februari 2021 pukul 20.45 WIB

manakala terjadi wanprestasi dari debiturnya secara nyata, maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama berhak melakukan penjualan melalui pelelangan umum terhadap obyek benda jaminan debitur. Penjualan melalui pelelangan atas obyek benda jaminan harus melalui prosedural peraturan perundang undangan yang berlaku.

Menurut ST. Remy Sjahdeini menegaskan bahwa menurut Pasal 6 UUHT, apabila debitur sidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.⁶

Sesuai dengan sifat dari benda yang yang dijaminan tersebut, maka umumnya jaminan berupa tanah dan bangunan lebih disukai oleh bank karena nilainya cenderung stabil dalam jangka panjang, sehingga dalam transaksi pemberian kredit oleh perbankan didominasi oleh penjaminan dalam bentuk tanah dan bangunan. Dengan demikian maka diperlukan adanya suatu peraturan yang mengatur tentang penjaminan harta benda yang berupa tanah dan bangunan sehingga didapat suatu kemudahan dan kepastian bagi bank dalam memperoleh pembayaran kembali kredit yang diberikan kepada debitur apabila dikemudian hari debitur ternyata tidak dapat membayar kembali kewajibannya tersebut.⁷

⁶ Tri Kurniawan. "Kajian Yuridis Terhadap Parate Eksekusi Objek Jaminan Dalam Perjanjian Hak Tanggungan". *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*. Edisi 2, Vol. 4, Th. 2016. Hlm.3

⁷ Ahmad Fauzi. *Eksistensi Hak Tanggungan dalam Kredit Perbankan*, diakses di <https://media.neliti.com/media/publications/43175-ID-eksistensi-hak-tanggungan-dalam-kredit-perbankan.pdf> pada tanggal 24 Februari 2021 pukul 22.23 WIB

Hukum pun juga mengatur tentang jaminan yang demikian dan dikenal dengan sebagai jaminan khusus, diantaranya dalam ketentuan Pasal 1150 sampai dengan 1160 KUHPerdara tentang Gadai, Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHPerdara tentang Hipotek, Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia. Jaminan ini dirasa lebih member kepastian hukum bagi kreditur dibandingkan jaminan umum dan memberikan kedudukan kreditur sebagai kreditur preferen atau yang mendapat hak untuk diutamakan pelunasannya dibanding kreditur lain.

Perjanjian kredit antara bank (kreditur) dengan nasabah (debitur) mengandung hak dan kewajiban para pihak. Pihak kreditur berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan kepada debitur dan berhak menerima uang itu pada waktu yang diperjanjikan, sedangkan pihak debitur mempunyai hak dan kewajiban yang merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur.⁸

Debitur yang tidak dapat memenuhi prestasi secara sukarela, maka kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Penyelesaian kredit macet diharapkan dapat lebih terfokus dan terarah, sehingga pencapaian hasil dapat optimal. Penyelesaian kredit macet tahap awal sebelum terjadinya eksekusi biasanya dilakukan melalui negosiasi antara kreditur dengan debitur untuk menghasilkan hasil yang terbaik,

⁸ Vera Ayu Riandini. Skripsi: “*Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Semarang*”. Semarang: UNNES. 2015. Hlm.3-4

tetapi apabila hasil negosiasi memperoleh hasil kebuntuan, maka upaya terakhir yang dilakukan melalui litigasi, hal ini merupakan proses dalam mengeksekusi atau menjual barang yang dijadikan jaminan utang melalui penjualan lelang.

Penjualan lelang ini dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri, Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) dan Balai Lelang, bagi bank-bank swasta dapat melakukan parate eksekusi melalui Balai Lelang Swasta. Berbeda dengan Pengadilan Negeri dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang dilahirkan berdasarkan Undang-Undang. Lahirnya balai lelang swasta bukanlah didasarkan pada Undang-Undang, sehingga dalam melaksanakan kewenangannya untuk melaksanakan penjualan lelang timbul penafsiran yang berbeda-beda.⁹

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Konsep ini dalam KUHPerdara dikenal sebagai *parate executie* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara. Dengan konsep *parate executie*, pemegang hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan terlebih dahulu kepada pemberi hak tanggungan, dan tidak perlu juga meminta penetapan pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi

⁹ Dinalara Dermawati Butarbutar. “Peranan Balai Lelang Swasta Terhadap Pelaksanaan Lelang”. *Pakuan Law Review*. Vol 1., No. 1., Th. 2015. Hlm 6.

atas hak tanggungan yang menjadi jaminan utang debitur dalam hal debitur cidera janji. Pemegang hak tanggungan dapat langsung datang dan meminta kepada Kepala Kantor Lelang untuk melakukan pelelangan atas objek hak tanggungan yang bersangkutan¹⁰

Debitur yang tidak dapat memenuhi prestasi secara sukarela, maka kreditur mempunyai hak untuk menuntut pemenuhan piutangnya, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Penyelesaian kredit macet diharapkan dapat lebih terfokus dan terarah, sehingga pencapaian hasil dapat optimal. Penyelesaian kredit macet tahap awal sebelum terjadinya eksekusi biasanya dilakukan melalui negosiasi antara kreditur dengan debitur untuk menghasilkan hasil yang terbaik, tetapi apabila hasil negosiasi memperoleh hasil kebuntuan, maka upaya terakhir yang dilakukan melalui litigasi, hal ini merupakan proses dalam mengeksekusi atau menjual barang yang dijadikan jaminan utang melalui penjualan lelang. Penjualan lelang ini dapat dilakukan melalui Pengadilan Negeri, Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) dan Balai Lelang, bagi bank-bank swasta dapat melakukan parate eksekusi melalui Balai Lelang Swasta.¹¹

Berdasarkan pemaparan di atas, maka penulis ingin melakukan dan mengadakan penelitian dengan judul: **“Pelaksanaan Lelang Dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan**

¹⁰ Dian Awalina Rosilistiyani. “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dan Pemenang Lelang”. *Diponegoro Law Journal*. Vol.5, No. 2, Th. 2016. Hlm.2

¹¹ Ibid, *Dinalara Dermawati Butarbutar*, hlm.5-6

Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang (Studi Kasus di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Semarang)”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah proses Pelaksanaan Lelang Dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang?
2. Apa saja kendala yang dihadapi oleh Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL Semarang serta solusi untuk mengatasi kendala tersebut?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan Lelang Dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL Semarang dan solusi untuk mengatasi kendala tersebut.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, diantaranya sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi sumbangsih pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya serta hukum perdata.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya wawasan dan literatur kepustakaan tentang proses pelaksanaan lelang eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL Semarang.

2. Secara Praktisi

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi para praktisi, terutama praktisi hukum dan praktisi hukum perdata dalam hal dapat memberikan masukan untuk memecahkan masalah dalam penerapan hukum dan asas asas hukum perdata yang berlaku di Indonesia.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pemerintah dan masyarakat luas, terutama mereka yang ingin mengetahui dan mendalami mengenai hukum perdata dan Pelaksanaan lelang Dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia.

E. Terminologi

Dalam penelitian ini penulis memilih judul “Pelaksanaan Lelang dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang (Studi Kasus di KPKNL Semarang)”. Dengan penjelasan arti dari judul tersebut yaitu:

1. Pelaksanaan

Adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan suatu rancangan, keputusan dan sebagainya. Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang

dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.¹²

2. Lelang

Adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Keberadaan lembaga lelang di Indonesia yang diatur dalam sistem hukum, bertujuan untuk kebutuhan memenuhi masyarakat diantaranya penyelesaian sengketa yang telah memperoleh putusan pengadilan.¹³

3. Eksekusi

Adalah menjalankan putusan pengadilan, yang melaksanakan secara paksa putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankannya secara sukarela, eksekusi itu dapat dilakukan apabila telah mempunyai ketetapan hukum tetap.¹⁴

4. Lelang Eksekusi

Dalam Pasal 200 ayat (1) HIR, Pasal 216 ayat (1) RBG dijelaskan bahwa lelang eksekusi adalah penjualan barang yang disita yang dilakukan dengan bantuan kantor lelang, atau menurut keadaan yang akan dipertimbangkan Ketua, oleh orang yang melakukan

¹² <https://kbbi.web.id/pelaksanaan> Pada tanggal 24 Februari 2021 pukul 21.32WIB.

¹³ Evie Hanavia. "Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial Dalam Sertifikat Hak Tanggungan". *Jurnal Repertorium*. Vol. IV No. 1, Januari-Juni 2017. Hlm.2

¹⁴ *Ibid.*

penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk oleh Ketua untuk itu dan berdiam di tempat dimana penjualan itu harus dilakukan atau di dekat tempat itu.¹⁵

5. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah dan mempunyai tugas di bidang pelayanan kekayaan negara, piutang negara, penilaian, dan lelang.¹⁶

6. Undang – Undang Hak Tanggungan (UUHT)

Adalah ketentuan Hukum Materiil Perdata yang mengatur mengenai hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sekaligus mewujudkan unifikasi Hukum Tanah Nasional.¹⁷

F. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah suatu cabang ilmu pengetahuan yang membicarakan/mempersoalkan mengenai cara-cara melaksanakan penelitian yaitu meliputi kegiatan-kegiatan mencari, mencatat, merumuskan, menganalisis sampai menyusun laporannya berdasarkan fakta-fakta atau gejala-gejala secara ilmiah. Dengan perkataan lain bahwa

¹⁵ M Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006. Hlm.113

¹⁶ Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 153/PMK. 01/2006

¹⁷ Penjelasan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

metodologi penelitian pada dasarnya adalah langkah dan prosedur yang akan dilakukan dalam mengumpulkan data dan atau informasi empiris guna memecahkan permasalahan dan atau menguji hipotesis penelitian.¹⁸

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, yaitu tidak hanya dari sudut peraturan-peraturan atau hukum positif saja, namun juga memperhatikan aspek-aspek sosiologis yang terjadi dalam implementasi penegakan hukum di masyarakat.¹⁹

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu menggambarkan keadaan dari obyek yang diteliti dan sejumlah faktor-faktor yang mempengaruhi data yang diperoleh itu dikumpulkan, disusun, dijelaskan, kemudian dianalisis. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.²⁰

Penelitian deskriptif-analitis bertujuan untuk memberikan penjelasan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta pada suatu peristiwa hukum di lingkungan masyarakat. Dalam

¹⁸ H. Ishaq. *Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*. Bandung: Penerbit Alfabeta. 2016. Hlm. 97

¹⁹Ronny Hanijito Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.1998. hal. 34.

²⁰Soerjono Soekanto dan Sri Pamuji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press.1998.hal.35.

penelitian deskriptif-analitis menggambarkan tentang karakteristik atau situasi pada peristiwa tertentu yang tidak memerlukan teoritis yang rumit ataupun pengajuan hipotesis tertentu.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Sumber diperoleh langsung dari lapangan yang meliputi keterangan atau data hasil wawancara kepada pejabat yang berwenang dalam hal proses penyelesaian lelang eksekusi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang . Sumber data primer adalah data atau keterangan yang diperoleh terkait dengan permasalahan yang menjadi objek penelitian. Dalam hal ini yang bertindak sebagai informan adalah Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh berdasarkan dari studi kepustakaan. Penelitian kepustakaan dimaksud untuk membandingkan antara teori dan kenyataan di lapangan. Melalui studi kepustakaan ini diusahakan pengumpulan data dengan mempelajari buku-buku, majalah, surat kabar, artikel dari internet serta referensi lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Data sekunder dalam penelitian ini mencakup:

1) Bahan Hukum Primer

a) KUHPERdata

- b) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT)
- c) Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- d) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang didapatkan dari karya para ahli yang berkaitan dengan bahan hukum primer, yang meliputi:

- a) Data tertulis berupa karya ilmiah.
- b) Pendapat-pendapat hukum dari para ahli.
- c) Buku literatur yang berhubungan dengan penelitian yang diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan penunjang atau rujukan untuk memperjelas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia atau Kamus Hukum.

4. Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini akan dikumpulkan melalui 2 metode yaitu studi pustaka dan studi lapangan:

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan suatu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari kedua bahan hukum diatas untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan cara mengkaji dan mempelajari berbagai literatur yang berkaitan dengan penelitian terdahulu seperti memahami jurnal dan buku yang berkaitan dengan obyek penelitian dari skripsi ini.

b. Studi Lapangan

Metode ini digunakan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara peneliti terjun langsung ke lapangan guna memperoleh data yang diperlukan. Adapun cara pengumpulan datanya adalah melalui wawancara. Berupa tanya jawab antara penulis dengan sumber informasi yang berlangsung secara lisan. Wawancara ini dilakukan dengan cara mewawancarai Kepala Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL Semarang guna mencapai data yang jelas sehingga penulis lebih mudah untuk menganalisis dan mengembangkan data yang dihasilkan dari wawancara tersebut.

5. Analisis Data Penelitian

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu data yang diperoleh akan digambarkan sesuai keadaan yang sebenarnya, apa yang dikatakan narasumber baik secara lisan maupun tulisan yang mencakup permasalahan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL berdasarkan Pasal 6 UUHT.

G. Sistematika Penulisan

Secara garis besar sistematika penulisan skripsi ini yang berjudul “Pelaksanaan Lelang Dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang” adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Merupakan bab yang menjelaskan gambaran umum mengenai berbagai aspek serta alasan yang menjadi dasar adanya tulisan ini, yang meliputi latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, sistematika penulisan, dan jadwal penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Merupakan bab tentang kepustakaan yang meliputi tinjauan umum mengenai tinjauan tentang lelang eksekusi: pengertian lelang eksekusi, pengertian kreditur dan debitur, pengertian kredit macet; tinjauan tentang KPKNL: pengertian Pejabat Lelang Kelas 1, tugas pokok Pejabat Lelang Kelas 1; tinjauan tentang hak tanggungan: eksekusi berdasarkan pasal 6 UUHT, pengertian wanrestasi, pengertian hak tanggungan.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Merupakan bab yang berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah penelitian, yaitu mengenai:

1. Proses Pelaksanaan Lelang Dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Semarang
2. Kendala yang dihadapi oleh Pejabat Lelang Kelas 1 KPKNL serta solusi untuk mengatasi kendala tersebut.

BAB IV : PENUTUP

Merupakan bab yang berisi mengenai kesimpulan dari rangkuman hasil penelitian dan saran dari rangkuman hasil pembahasan dan akan diakhiri dengan lampiran-lampiran yang berhubungan dengan Pelaksanaan Lelang dengan Objek Eksekusi Hak Tanggungan yang ditemukan pada saat penulis melakukan penelitian tersebut.

