

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Kegiatan pinjam-meminjam memainkan peran penting dalam pembangunan usaha. Pinjaman dapat menyediakan modal yang sangat dibutuhkan oleh individu dan bisnis untuk mengembangkan usaha mereka karena memberikan akses cepat terhadap sumber daya finansial yang dibutuhkan agar usaha bisa berkembang lebih lanjut.

Selama perkembangan masyarakat modern dan sistem keuangan global saat ini, lembaga pembiayaan seperti bank komersial, perusahaan pembiayaan (*leasing*), Asosiasi Kredit Usaha Rakyat (AKUR), Lembaga Keuangan Mikro (LKM), dan lain sebagainya menjadi mediator utama dalam transaksi pinjam meminjam. Berbagai jenis produk dan layanan yang ditawarkan seperti pinjaman modal kerja, kredit investasi, sewa guna usaha, kartu kredit, serta jasa-jasa perbankan lainnya dengan tujuan untuk membantu memenuhi kebutuhan finansial dan mendukung pertumbuhan ekonomi.

Dalam kegiatan hutang-piutang uang yang terjadi di masyarakat jika diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya suatu penyerahan jaminan hutang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi jaminan. Jaminan hutang tersebut dapat berupa barang benda sehingga merupakan jaminan yang memberikan hak kebendaan kepada pemegang jaminan.<sup>1</sup>

Adanya jaminan utang ini, pihak pemberi jaminan memiliki sarana tambahan untuk melindungi investasinya dan memperoleh kembali seluruh utang yang belum dibayar jika pihak peminjam gagal melunasi. Penting bagi pihak pemberi jaminan untuk melakukan evaluasi risiko dengan cermat sebelum memberikan pinjaman dan melihat nilai jaminan yang diberikan maka, benda-benda yang dapat dijadikan

---

<sup>1</sup> M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada Jakarta, 2023, hlm. 2.

jaminan adalah benda yang memenuhi syarat-syarat tertentu. Bahwa jaminan yang baik atau ideal merupakan jaminan yang memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Dapat dengan mudah membantu perolehan kredit bagi pihak yang memerlukan;
2. Tidak mengurangi potensi/kekuatan si pencari kredit untuk melakukan ataupun meneruskan usahanya;
3. Memberikan keyakinan kepada si pemberi kredit bahwa barang jaminan selalu tersedia untuk digunakan, artinya dapat diuangkan untuk melunasi utang jika diperlukan.

Hak atas tanah seringkali dijadikan pilihan utama sebagai jaminan dalam pembiayaan atau pinjaman sebagai suatu kebendaan yang memiliki nilai tinggi. Hal ini umumnya dilakukan dengan mengikatkan hak kepemilikan tanah kepada pemberi pinjaman sebagai bentuk jaminan bahwa utang akan dibayar kembali.

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mulanya lembaga yang mengatur tentang jaminan hak atas tanah dikenal dengan istilah "hipotek". Pengertian Hipotek tertuang didalam Pasal 1162 KUHPerdata yang mendefinisikan hipotek merupakan suatu hak kebendaan atas suatu barang tidak bergerak yang dijadikan suatu jaminan dalam pelunasan suatu perikatan.

Lima belas tahun sejak kemerdekaan Indonesia, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai landasan hukum yang kuat untuk mengatur berbagai hal tentang pemanfaatan tanah. Salah satunya yaitu pentingnya keberadaan suatu lembaga jaminan hak atas tanah mengingat berkembangnya lembaga perekonomian di Indonesia yang memberikan kredit dalam jumlah besar khususnya pada hak atas tanah, sehingga membutuhkan adanya jaminan kebendaan dari peminjam sebagai bukti kesungguhan dalam melunasi pinjaman tersebut.

Melihat Pasal 51 dalam hubungannya dengan Pasal 57 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan membaca bagian menimbang dari pembukaan undang-undang tersebut, bisa disimpulkan bahwa yang dimaksudkan dengan Hak Tanggungan merupakan suatu lembaga hak

jaminan, di mana objek yang menjadi jaminan suatu hutang (perikatan) adalah benda yang berupa tanah.<sup>2</sup>

Sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selama 36 tahun barulah pemerintah pada tanggal 09 April 1996 menerbitkan undang-undang khusus mengenai Hak Tanggungan yaitu Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya, disambut baik oleh para pelaku usaha pembiayaan perbankan maupun non perbankan di Indonesia. Pada dasarnya, Undang-Undang Hak Tanggungan adalah landasan hukum yang mengatur lembaga hak jaminan atas tanah. Dimaksudkan untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi kreditur pemegang jaminan hak atas tanah serta mempermudah eksekusi hak jaminan apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya.

Mengetahui lebih lanjut mengenai Hak Tanggungan, dalam Pasal 1 sub 1 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan perumusan tentang Hak Tanggungan dengan menyebutkan beberapa unsur, yaitu:<sup>3</sup>

1. Hak jaminan atas tanah berikut atau tidak berikut benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah yang bersangkutan;
2. Untuk pelunasan hutang;
3. Memberikan kedudukan yang diutamakan.

Adapun ketika debitur cidera janji/wanprestasi salah satunya yaitu mengalami kredit macet maka, gunanya obyek yang dijaminakan dapat memberikan kedudukan yang utama bagi kreditur dalam melaksanakan eksekusi untuk pelunasan hutang debitur inilah yang menjadi inti dari adanya lembaga Hak Tanggungan.

Hak dari pemegang Hak Tanggungan yaitu kreditur didasari pada janji-janji dan kuasa dari pemberi Hak Tanggungan atas kredit yang diterimanya untuk mengeksekusi obyek Hak Tanggungan sebagai jaminan terhadap kredit tersebut

---

<sup>2</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2022, hlm 59.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 65.

tanpa harus meminta persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan (debitur) terlebih dahulu. Hak yang dimaksud diatur didalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya yang menerangkan bahwa apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama yaitu kreditur mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan tersebut atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum juga dapat mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>4</sup>

Namun pada kenyataan dilapangannya, eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, sering tidak berjalan seperti yang diharapkan. Permasalahan yang timbul dari pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT yaitu debitur yang cidera janji/wanprestasi tersebut mengajukan perlawanan ke Pengadilan Negeri dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh kreditur atas pelaksanaan eksekusi tersebut, salah satunya dengan alasan nilai Hak Tanggungan maupun nilai limit lelang yang tidak sesuai dengan keinginan debitur dengan tujuan menunda pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.

Sebagaimana yang terjadi dalam kasus yang merupakan pengembangan isu hukum dan dipergunakan dalam penelitian ini terdapat 2 (dua) kasus sebagai perbandingan. Kasus pertama Putusan Pengadilan Negeri Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dengan Umar Bagazi dan Yayak Soraya merupakan perorangan yang melakukan pinjaman kredit modal kerja kepada PT. BRI Kantor Cabang Malang yang merupakan bank. Total nilai pembiayaan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dengan jaminan sertipikat hak milik nomor 66/Tamanharjo atas nama Yayak Soraya yang dipasangkan Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu miliar delapan ratus juta rupiah) selanjutnya dipasangkan Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Umar Bagazi dan Yayak Soraya dinyatakan kredit macet oleh PT. BRI Kantor Cabang Malang karena terlambat bayar dan juga telah diberi somasi sebanyak 3 (tiga) kali, namun tidak ada itikad baik dari debitur untuk

---

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 6.

melunasi hutangnya tersebut, sehingga guna dapat melunasi hutang tersebut terhadap agunan pinjaman akan dilaksanakan penjualan melalui pelelangan umum dengan nilai tafsir agunan kredit berdasarkan nilai Hak Tanggungan. Umar Bagazi dan Yayak Soraya menyatakan PT. BRI Kantor Cabang Malang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menentukan sendiri nilai tafsir tanpa jasa appraisal profesional terhadap nilai Hak Tanggungan peringkat kedua sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Amar putusan dalam perkara ini hakim menyatakan PT. BRI Kantor Cabang Malang melakukan perbuatan melawan hukum dengan menentukan sendiri tanpa jasa *appraisal professional* terhadap nilai pengikatan agunan/Hak Tanggungan peringkat kedua yang tidak sesuai harga umum atau terlalu rendah sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan meminta untuk tidak melakukan lelang sebelum adanya pemulihan nilai Hak Tanggungan menurut harga umum.

Sebagai perbandingan pada Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 30/PDT/2019/PT BNA adalah Abdullah Daud dan Sabariah Yahya perorangan yang telah menerima fasilitas kredit dari PT. BRI Kantor Cabang Langsa sebesar Rp. 1.260.000.000,- (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah) dengan jaminan berupa 4 (empat) bidang tanah sertipikat Hak Milik nomor 29, 01, 06, 22 atas nama Abdullah Daud dan Sabariah Yahya yang telah dipasang Hak Tanggungan. Dalam perjalannya ternyata Abdullah Daud dan Sabariah Yahya tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya kepada kreditur, padahal sudah diberikan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali untuk menyelesaikan kreditnya, namun tidak adanya tanggapan dari debitur sehingga menjadi kredit macet dan kemudian PT. BRI Kantor Cabang Langsa ingin melakukan penjualan terhadap obyek jaminan berdasarkan pelelangan umum. Abdullah Daud dan Sabariah Yahya menyatakan PT. BRI Kantor Cabang Langsa telah melakukan perbuatan melawan hukum sampai dengan ke Pengadilan Tinggi karena penentuan nilai objek agunan yang rendah sehingga merugikan para debitur dan meminta menunda pelaksanaan lelang. Majelis Hakim tingkat banding memutuskan dalam perkara ini untuk menerima permohonan banding dari pembanding yaitu Abdullah Daud dan Sabariah Yahya

dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Idi nomor 5/Pdt.G/2017/PN Idi yaitu menolak gugatan Abdullah Daud dan Sabariah Yahya untuk seluruhnya.

Jika jaminan yang menjadi salah satu unsur kepercayaan bagi kreditur dalam memberikan kredit kepada debitur tidak memberikan suatu jaminan yang pasti, maka upaya apa yang dapat diperjuangkan kreditur sebagai bentuk perlindungan hukum baginya untuk mendapatkan haknya. Sehingga tujuan Hak Tanggungan sebagai suatu sistem jaminan yang memberikan kemudahan untuk eksekusinya tidak dapat tercapai dikarenakan kreditur tetap harus menyelesaikan sengketa tersebut melalui proses peradilan perdata yang membutuhkan waktu yang cukup lama dan dengan biaya yang besar.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis akan membahas beberapa permasalahan dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Atas Perlawanan Debitur Dalam Penundaan Eksekusi Hak Tanggungan”**

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut, maka yang menjadi rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Bagaimana pertimbangan hakim dalam perkara penundaan eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA?
- 2) Bagaimana perlindungan hukum bagi kreditur atas perlawanan debitur dalam penundaan eksekusi Hak Tanggungan?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan pokok bahasan tersebut, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam perkara penundaan eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA.
- 2) Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kreditur atas perlawanan debitur dalam penundaan eksekusi Hak Tanggungan.

#### **1.4. Kegunaan Penelitian**

Melalui penelitian ini, diharapkan mampu memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut :

##### **1.4.1. Kegunaan Teoritis**

Diharapkan penelitian ini mampu memberikan wawasan terhadap perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata yang berkaitan dengan upaya perlindungan hukum bagi kreditur atas perlawanan debitur dalam penundaan eksekusi Hak Tanggungan.

##### **1.4.2. Kegunaan Praktis**

Diharapkan penelitian ini mampu menjadi bagian dalam sebuah kajian ilmiah lainnya serta memberikan masukan bagi masyarakat, pemerintah, praktisi hukum dan aparat penegak hukum dalam memecahkan masalah-masalah hukum yang berkaitan dengan jaminan Hak Tanggungan khususnya pada kredit macet dalam hal terjadi perlawanan yang dilakukan oleh debitur dalam proses eksekusi Hak Tanggungan.

#### **1.5. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual adalah susunan dari beberapa konsep sebagai satu kebulatan yang utuh, sehingga terbentuk suatu wawasan untuk dijadikan landasan, acuan, dan pedoman dalam penelitian atau penulisan.<sup>5</sup> Kerangka konseptual dapat berfungsi sebagai pedoman operasional dalam proses pengumpulan, pengolahan dan analisis data atau bahan hukum.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020, hlm. 42.

<sup>6</sup> *Ibid.*,

### **1.5.1. Perjanjian**

Kamus Hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan secara tertulis atau lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih di mana para pihak berjanji akan menaati apa yang tersebut dalam persetujuan atau kesepakatan bersama.<sup>7</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, perjanjian merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih dengan berdasarkan kata sepakat sehingga menimbulkan akibat hukum. Maksudnya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dilaksanakan. Kesepakatan tersebut adalah untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu adanya hak dan kewajiban, sehingga apabila dari kesepakatan itu dilanggar maka akan ada konsekuensi atau sanksi bagi si pelanggar.<sup>8</sup>

### **1.5.2. Perjanjian kredit**

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, kredit adalah suatu tagihan moneter atau juga dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan suatu perjanjian atau suatu perjanjian hutang piutang antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk membayar kembali suatu utang dengan bunga selama jangka waktu tertentu.<sup>9</sup>

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, perjanjian kredit merupakan perjanjian yang dibuat oleh bank selaku kreditur dengan nasabah selaku debitur mengenai penyediaan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mengharuskan debitur untuk melunasi utangnya dalam jangka waktu yang ditentukan dengan bunga, imbalan, atau pembagian hasil keuntungan.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> M. Marwan & Jimmy P., *Kamus Hukum*, Surabaya: Reality Publisher, 2009, hlm. 507.

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Yogyakarta: Liberty, 2005, hlm. 97-98.

<sup>9</sup> Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Pasal 1 angka 11.

<sup>10</sup> Ida Bagus Gde Gni Wastu, "Kekuatan Hukum Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat," *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, 2016-2017.

### **1.5.3. Jaminan**

Hukum jaminan, menurut pendapat Salim, merupakan keseluruhan norma hukum untuk mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam hal pembebanan jaminan untuk memperoleh kredit.<sup>11</sup>

### **1.5.4. Hak tanggungan**

Hak Tanggungan adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut ataupun tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dari tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, dengan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>12</sup>

### **1.5.5. Obyek Hak Tanggungan**

Obyek Hak Tanggungan dijelaskan dalam Pasal 4 UUHT yang menyatakan bahwa hak atas tanah berupa hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Hak Tanggungan juga dapat dibebankan pada hak pakai atas tanah negara.

### **1.5.6. Akta Pemberian Hak Tanggungan**

Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya.<sup>13</sup>

### **1.5.7. Kreditur dan debitur**

Kreditur merupakan pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang piutang tertentu.<sup>14</sup> Sedangkan Debitur merupakan pihak yang berhutang dalam suatu hubungan hutang-piutang tertentu.<sup>15</sup>

---

<sup>11</sup> Suwandi, "Kedudukan Jaminan Antara Utang-Piutang Dan Rahn," *Jurnal Hukum dan Syariah*, Vol. 7, 2016.

<sup>12</sup> *Op. Cit*, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 1 angka 1.

<sup>13</sup> *Ibid.*, Pasal 1 angka 5.

<sup>14</sup> *Ibid.*, Pasal 1 angka 2.

<sup>15</sup> *Ibid.*, Pasal 1 angka 3.

### 1.5.8. Wanprestasi

Wanprestasi adalah suatu keadaan yang mana seorang debitur/kreditur tidak melakukan janji (tidak melaksanakan prestasi). Jadi jika debitur/kreditur tidak melakukan apa yang dijanjikan akan dilakukannya, maka debitur/ kreditur tersebut dikatakan melakukan wanprestasi.<sup>16</sup>

### 1.5.9. Eksekusi Hak Tanggungan

Eksekusi Hak Tanggungan adalah upaya paksa yang dilakukan oleh pihak kreditur atau pihak dari pengadilan terhadap pihak debitur yang tidak ingin secara suka rela melakukan kewajibannya atau upaya paksa untuk menjalankan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>17</sup>

## 1.6. Kerangka Teoritis

Teori adalah anggapan yang diuji kebenarannya, atau pendapat/cara/aturan untuk melakukan sesuatu, atau asas/hukum umum yang menjadi dasar ilmu pengetahuan, atau keterangan mengenai suatu peristiwa/kejadian.<sup>18</sup> Kerangka teoritis merupakan susunan dari beberapa anggapan, pendapat, cara, aturan, asas, keterangan sebagai satu kesatuan yang logis yang menjadi landasan, acuan, dan pedoman untuk mencapai tujuan dalam penelitian atau penulisan.<sup>19</sup> Keberadaan teori hukum harus dijadikan dasar dalam memberikan preskripsi atau penilaian apa yang seharusnya menurut hukum.<sup>20</sup>

Berdasarkan uraian tersebut, penulis menggunakan 2 (dua) teori dalam penelitian ini, yaitu teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum digunakan untuk mengkaji dan membahas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini

---

<sup>16</sup> Mimbarhukum, "Pengertian prestasi, wansprestasi dan akibatnya menurut hukum perdata", (<https://www.mimbarhukum.com/pengertian-prestasiwanprestasi-dan-akibatnya-menurut-hukum-perdata-2/>) diakses pada 27 Januari 2024 Pukul 22.10 WIB.

<sup>17</sup> Erlan Naofal, "Kewenangan Dan Problematika Eksekusi Hak Tanggungan Syariah", (<https://www.pa-telukkuantan.go.id/new/berita/pengumuman/artikel-dan-edukasi/612-wewenang-eksekusi-hak-tanggung-oleh-dr-erlan-naofal-s-ag-m-ag-17-06>) diakses pada 27 Januari 2024 Pukul 22.26 WIB.

<sup>18</sup> Muhaimin, *Op. Cit.*, hlm. 40.

<sup>19</sup> *Ibid.*,

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 41.

sehingga dapat menemukan jawaban-jawaban kemudian menguraikannya secara jelas dan sistematis.

### 1.6.1. Teori perlindungan hukum

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam 2 (dua) macam yaitu :<sup>21</sup>

1. Perlindungan hukum preventif, artinya ketentuan hukum dapat dihadirkan sebagai upaya pencegahan terhadap tindakan pelanggaran hukum. Upaya ini diimplementasikan dengan membentuk aturan hukum yang bersifat normatif.
2. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.

Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>22</sup>

Menurut Setiono, bahwa perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Sukawi Sutari, *Rekonstruksi Pengaturan Eksekusi Hak Tanggungan Di Indonesia Berlandaskan Asas Keadilan*, Semarang: CV Lawwana, 2024, hlm. 21.

<sup>22</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 53.

<sup>23</sup> Sukawi Sutari, *Op. Cit.*, hlm. 22-23.

Hubungan antara subjek hukum dengan objek yang dilindungi oleh hukum yang dapat menimbulkan adanya hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Hak dan kewajiban di dalam hubungan hukum tersebut harus mendapatkan perlindungan oleh hukum, sehingga anggota masyarakat merasa aman dalam melaksanakannya.<sup>24</sup> Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum mencakup segala bentuk upaya untuk mempertahankan harkat dan martabat manusia serta jaminan bahwa seseorang yang melakukan hak dan kewajibannya dilindungi oleh hukum.

### 1.6.2. Teori kepastian hukum

Kepastian hukum secara normatif terjadi ketika aturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis yang berarti tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir). Selain itu, berfungsi sebagai sistem norma yang terintegrasi dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.

Kepastian hukum berarti pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan memiliki konsekuensi yang tidak dapat diubah oleh hal-hal yang subjektif. Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut :<sup>25</sup>

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch terdapat 4 (empat) hal mendasar dari makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif yaitu undang-undang. Kedua, hukum itu didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan. Ketiga, kenyataan fakta harus dirumuskan dengan jelas sehingga

---

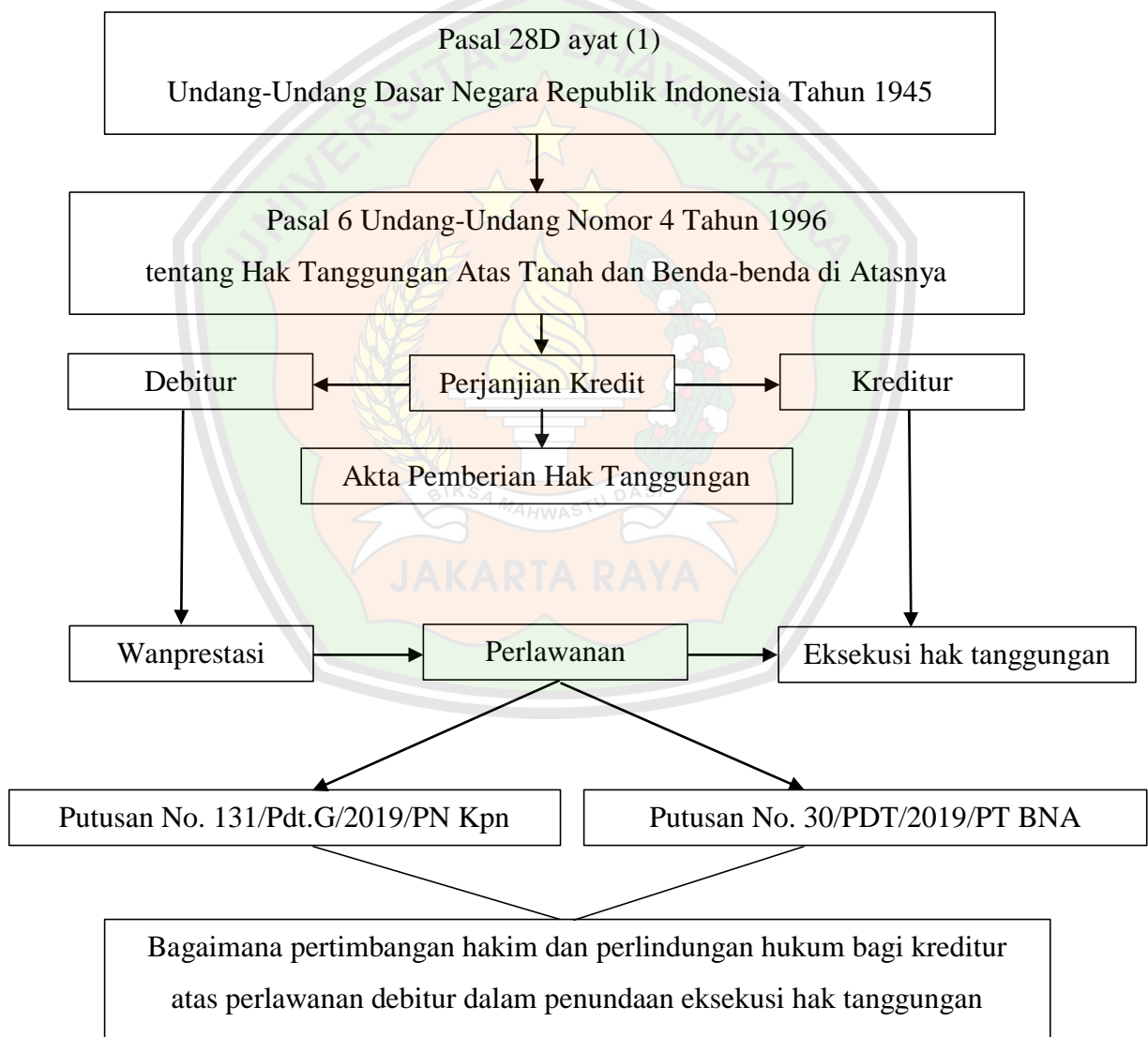
<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 23.

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm. 31.

menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah untuk dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah berubah.<sup>26</sup>

Kepastian Hukum berarti bahwa dengan adanya hukum setiap orang mengetahui yang mana dan seberapa haknya dan kewajibannya serta teori "kemanfaatan hukum", yaitu terciptanya ketertiban dan ketentraman dalam kehidupan masyarakat, karena adanya hukum tertib (*rechtsorde*).<sup>27</sup>

### 1.7. Kerangka Pemikiran



<sup>26</sup> Zulfahmi Nur, "Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum Dalam Pemikiran Hukum Imam Syatibi)," *Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*. Vol. 6, No. 2, 2023.

<sup>27</sup> Sukawi Sutarip, *Op. Cit.*, hlm. 32-33.

## 1.8. Penelitian Terdahulu

Judul yang diangkat dan diteliti dalam penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur atas perlawanan debitur dalam eksekusi obyek Hak Tanggungan terdapat kesamaan dengan penelitian-penelitian sebelumnya yaitu Sama-sama meneliti tentang perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan, namun juga terdapat perbedaan dalam metode penelitian, obyek penelitian dan pokok-pokok bahasannya, yaitu :

- 1) Jurnal yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan Terhadap Debitur Yang Wanprestasi” yang disusun Evani Rahayu.<sup>28</sup> Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti tentang pemenuhan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principles*) dalam perjanjian oleh pihak bank selaku kreditur terhadap pemberian kredit dengan jaminan Hak Guna Bangunan serta perlindungan hukum bagi kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan atas pemberian kredit dengan jaminan Hak Guna Bangunan terhadap debitur wanprestasi yang jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut berakhir sehingga menyebabkan Hak Tanggungan yang dibebaninya ikut berakhir, maka kreditur kehilangan hak preferen terhadap obyek jaminan. Perbedaannya pada penelitian penulis yaitu permasalahan yang diteliti oleh penulis mengenai pertimbangan hakim dalam putusan perkara nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA tentang perlawanan yang dilakukan oleh debitur wanprestasi meminta untuk menunda pelaksanaan lelang dikarenakan nilai objek tidak sesuai dengan harga pasar maka seperti apa bentuk perlindungan hukum untuk kreditur atas perlawanan tersebut.
- 2) Skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cepu” yang disusun Ahmad Mustain,

---

<sup>28</sup> Evani Rahayu, “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Pemberian Kredit Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan Terhadap Debitur Yang Wanprestasi”, *Brawijaya Law Student Jurnal*. 2014.

Universitas Negeri Semarang.<sup>29</sup> Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti tentang bentuk perlindungan hukum kreditur pemegang sertipikat Hak Tanggungan dalam pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan di PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cepu dan juga hambatan yang dihadapi yaitu berupa debitur yang sulit dalam melakukan negoisasi untuk menyelesaikan kredit macet, ketidaksetujuan terhadap harga lelang yang dilakukan oleh pihak debitur dan yang terakhir adalah adanya upaya perlawanan hukum dari pihak debitur yang melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan pendekatan yuridis empiris dengan mempelajari bagaimana hukum diterapkan dalam masyarakat atau pendekatan yang lebih diarahkan kepada kenyataan dilapangan. Perbedaannya pada penelitian penulis yaitu permasalahan yang diteliti oleh penulis mengenai pertimbangan hakim dalam putusan perkara nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA tentang perlawanan yang dilakukan oleh debitur wanprestasi meminta untuk menunda pelaksanaan lelang dikarenakan nilai objek tidak sesuai dengan harga pasar maka seperti apa bentuk perlindungan hukum untuk kreditur atas perlawanan tersebut. Metodenelitian yang penulis gunakan yaitu penelitian hukum normatif.

- 3) Skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Atas Sengketa Kepemilikan Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor: 94/ PDT.G/2012/ PN. Jember)” yang disusun M. Kholilur Rohman Noviandi, Institut Agama Islam Negeri Jember.<sup>30</sup> Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti tentang duduk perkara serta pertimbangan hakim dalam putusan perkara No.94/ Pdt.G/2012/ PN. Jb dan perlindungan hukum terhadap kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan atas sengketa kepemilikan objek jaminan Hak Tanggungan. Sengketa tersebut

---

<sup>29</sup> Ahmad Mustain, “*Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di PT. BRI (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cepu,*” Skripsi (untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Universitas Negeri Semarang), 2013.

<sup>30</sup> M. Kholilur Rohman Noviandi, “*Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Atas Sengketa Kepemilikan Objek Jaminan Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor: 94/ PDT.G/2012/ PN. Jember),*” Skripsi (untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana hukum pada Instusi Agama Islam Negeri Jember), 2018.

yaitu objek jaminan yang telah dipasangkan Hak Tanggungan dinilai bermasalah karena objek tersebut dijaminan oleh orang yang tidak berhak untuk itu tanpa adanya izin terlebih dahulu sehingga berakibat pada saat debitur wanprestasi maka objek tersebut tidak dapat di eksekusi untuk pelunasan hutang. Perbedaannya pada penelitian penulis yaitu permasalahan yang diteliti oleh penulis mengenai pertimbangan hakim dalam putusan perkara nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA tentang perlawanan yang dilakukan oleh debitur wanprestasi meminta untuk menunda pelaksanaan lelang dikarenakan nilai objek tidak sesuai dengan harga pasar maka seperti apa bentuk perlindungan hukum untuk kreditur atas perlawanan tersebut.

- 4) Skripsi yang berjudul “Akibat Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan Dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur” yang disusun Muhammad Ariel Fahmi, Universitas Islam Indonesia.<sup>31</sup> Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti tentang akibat hukum pembatalan akta Hak Tanggungan di pengadilan serta perlindungan hukum bagi kreditur atas pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan. Pembatalan akta Hak Tanggungan mengakibatkan berubahnya kedudukan kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dari kreditur preferen menjadi kreditur konkuren, artinya bank tidak lagi memiliki hak istimewa seperti kreditur preferen yang memperoleh perlindungan hukum atas pelunasan piutangnya dengan sertifikat Hak Tanggungan. Perbedaannya pada penelitian penulis yaitu permasalahan yang diteliti oleh penulis mengenai pertimbangan hakim dalam putusan perkara nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA tentang perlawanan yang dilakukan oleh debitur wanprestasi meminta untuk menunda pelaksanaan lelang dikarenakan nilai objek tidak sesuai dengan harga pasar maka seperti apa bentuk perlindungan hukum untuk kreditur atas perlawanan tersebut.

---

<sup>31</sup> Muhammad Ariel Fahmi, “*Akibat Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan Dan Perlindungan Hukum Bagi Kreditur*,” Skripsi (untuk memenuhi sebagian persyaratan guna memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta), 2018.

5) Tesis yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Obyek Jaminan Yang Terbukti Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi”, yang disusun Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung, Universitas Brawijaya.<sup>32</sup> Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti tentang perlindungan hukum terhadap bank selaku pemegang Hak Tanggungan atas obyek yang dijaminan berasal dari tindak pidana korupsi sehingga bank kehilangan obyek Hak Tanggungan dan mengakibatkan bank kehilangan hak preferen terhadap obyek jaminan serta penyelesaian pelunasan piutang kepada bank apabila obyek jaminan tersebut kemudian dilelang dalam rangka pembayaran terhadap kerugian yang dialami negara. Perbedaannya pada penelitian penulis yaitu permasalahan yang diteliti oleh penulis mengenai pertimbangan hakim dalam putusan perkara nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn dan Putusan Nomor 30/PDT/2019/PT BNA tentang perlawanan yang dilakukan oleh debitur wanprestasi meminta untuk menunda pelaksanaan lelang dikarenakan nilai objek tidak sesuai dengan harga pasar maka seperti apa bentuk perlindungan hukum untuk kreditur atas perlawanan tersebut.

### 1.9. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah metode penelitian normatif. Penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti.<sup>33</sup>

Penelitian normatif memiliki beberapa manfaat diantaranya adalah menentukan hubungan dan status hukum para pihak dalam sebuah peristiwa hukum, memberikan penilaian (justifikasi) hukum terhadap suatu peristiwa hukum. Apakah

---

<sup>32</sup> Engeline Yuniendah Dwiputri Ayu Lestari Polimpung, “*Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Obyek Jaminan Yang Terbukti Berasal Dari Tindak Pidana Korupsi*,” Tesis (untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar magister kenotariatan pada Universitas Brawijaya di Malang), 2018.

<sup>33</sup> Muhaimin, *Op. Cit.*, hlm. 48.

sesuai atau tidak sesuai atau apa yang sebaiknya menurut hukum, meluruskan dan menjaga konsistensi dari sistem norma terhadap norma dasar, asas-asas, doktrin, peraturan perundang-undangan.<sup>34</sup>

### **1.9.1. Pendekatan penelitian**

Pendekatan adalah cara pandang dari sebuah penelitian dalam memilih ruang pembahasan yang diharap mampu memberi kejelasan uraian dari suatu substansi karya ilmiah.<sup>35</sup> Pendekatan penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan cara menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang diteliti.<sup>36</sup> Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.<sup>37</sup> Sedangkan pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.<sup>38</sup>

### **1.9.2. Jenis dan sumber bahan hukum**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan tertulis meliputi :

#### **1. Bahan hukum primer**

Bahan hukum yang mengikat yang merupakan pernyataan yang memiliki otoritas hukum yang ditetapkan oleh suatu cabang kekuasaan pemerintah yang meliputi: Undang-Undang yang dibuat parlemen, putusan-putusan pengadilan, dan

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 53.

<sup>35</sup> Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media, 2021, hlm. 58.

<sup>36</sup> Muhaimin, *Op. Cit.*, hlm. 56.

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 57.

<sup>38</sup> *Ibid.*

peraturan eksekutif/administratif. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- 4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- 5) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
- 6) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 7) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 231/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

## 2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum yang menjadi pelengkap atas bahan hukum primer dengan berbagai jenis literatur yang berkaitan atas permasalahan penelitian yang dikaji serta dapat diperoleh dari buku-buku, jurnal, karya ilmiah, pendapat sarjana dan hasil-hasil penelitian.

## 3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier ini menjelaskan baik bahan hukum primer dan juga bahan hukum sekunder, berupa kamus, ensiklopedia dan lain-lain.<sup>39</sup> Bahan hukum tersier dalam penelitian ini yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia dan lain sebagainya.

### 1.9.3. Teknik pengumpulan bahan hukum

Pengumpulan bahan hukum dibutuhkan dalam rangka untuk memudahkan pembahasan-pembahasan dari setiap permasalahan. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan cara studi pustaka (*bibliography study*) adalah peninjauan informasi tertulis tentang hukum yang berasal dari berbagai sumber dan diterbitkan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian hukum

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 62.

normatif.<sup>40</sup> Studi pustaka dilakukan untuk mendapatkan suatu konsepsi teori, doktrin, pendapat atau pemikiran yang berhubungan dalam pokok permasalahan penelitian ini.

#### **1.9.4. Metode analisis**

Metode analisis yang dilakukan oleh penulis menggunakan analisis yang bersifat kualitatif yaitu penelitian yang merujuk pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat.<sup>41</sup>

Analisis ini dilakukan dengan cara melakukan interpretasi (penafsiran) terhadap bahan-bahan hukum yang telah diolah. Penggunaan metode interpretasi (penafsiran) ini bertujuan untuk menafsirkan hukum, apakah terhadap bahan hukum tersebut khususnya bahan hukum primer terdapat kekosongan norma hukum, antinomi norma hukum dan norma hukum yang kabur.<sup>42</sup>

#### **1.10. Sistematis Penulisan**

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, kerangka pemikiran, penelitian terdahulu dan metode penelitian.

##### **BAB II PERLINDUNGAN HUKUM, KEPASTIAN HUKUM, LEMBAGA PERBANKAN, PERJANJIAN KREDIT, JAMINAN, HAK TANGGUNGAN**

Bab ini mengemukakan kajian mengenai teori-teori, konsep-konsep, kerangka berfikir yang digunakan dalam penelitian ini untuk menghubungkan antara hasil penelitian dengan kajian pustaka yang

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm. 65.

<sup>41</sup> Rokilah, "The Role of the Regulations in Indonesia State System," *Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 4, No. 1, Juni 2020.

<sup>42</sup> Muhaimin, *Op. Cit.*, hlm. 68.

diperoleh dari buku-buku serta sumber lainnya yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi kreditur atas perlawanan debitur dalam penundaan eksekusi Hak Tanggungan.

### **BAB III KASUS UMAR BABAZI SERTA YAYAK SORAYA MELAWAN PT. BRI KANTOR CABANG MALANG DAN KASUS ABDULLAH DAUD SERTA SABARIAH YAHYA MELAWAN PT. BRI KANTOR CABANG LANGSA**

Bab ini menjabarkan atau menjelaskan obyek yang dibahas dalam penelitian ini terdapat 2 (dua) kasus, yaitu :

1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn
2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 30/PDT/2019/PT BNA

### **BAB IV ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM TERHADAP KASUS PERLAWANAN DEBITUR DALAM PENUNDAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DAN PERLINDUNGAN HUKUMNYA BAGI KREDITUR**

Bab ini membahas mengenai pertimbangan hakim dalam memutus sengketa eksekusi Hak Tanggungan serta perlindungan hukum bagi kreditur atas perlawanan debitur dalam penundaan eksekusi Hak Tanggungan sehingga mengarah kepada pemecahan masalah penelitian.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini terdiri dari simpulan dan saran.