

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia, bidang hukum merupakan bidang yang membutuhkan perhatian dan pembinaan yang serius, khususnya bidang hukum jaminan.<sup>1</sup> Hukum Jaminan memiliki kaitan yang erat dengan bidang perkembangan dunia bisnis dan perbankan. Peran perbankan di masyarakat sangatlah penting dalam upaya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit. Kredit merupakan faktor pendukung bagi pembangunan ekonomi. Ini berarti perkreditan mempunyai arti penting dalam berbagai aspek pembangunan, seperti perdagangan, perindustrian, perumahan, transportasi, dan sebagainya<sup>2</sup>. Anggota masyarakat, khususnya dari kalangan dunia usaha dapat memanfaatkan fasilitas kredit perbankan untuk membiayai usahanya. Seiring dengan perkembangan bisnis maka ketentuan mengenai lembaga jaminan sebagai syarat utama untuk mendapatkan kredit perbankan harus dapat menyesuaikan dengan perkembangan yang ada. Dengan demikian Hukum Jaminan perlu mendapatkan perhatian dalam rangka pengaturannya agar dapat mengikuti perkembangan dan kebutuhan dunia perbankan dan bisnis dewasa ini.

Pada lazimnya, jaminan yang digunakan oleh perbankan antara lain adalah jaminan yang bersifat kebendaan. Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri antara lain mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan siapapun, selalu mengikuti bendanya dan dapat diperalihkan. Jaminan kebendaan dapat berupa jaminan benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak adalah kebendaan yang karena sifatnya, dapat berpindah atau dipindahkan atau karena undang-undang dianggap sebagai benda bergerak, seperti hak-hak yang melekat pada benda bergerak. Benda dikatakan sebagai benda tidak bergerak atau

---

<sup>1</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty Offset, 2007), Cet. Ke-4. Bina, hal. 1

<sup>2</sup> H. Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, (Bandung : Alumni, 2004), hal. 1

tetap, adalah kebendaan yang karena sifatnya tidak dapat berpindah atau dipindahkan, karena peruntukannya atau karena undang-undang yang menggolongkannya sebagai benda tidak bergerak, sebagaimana yang diatur didalam Pasal 506, Pasal 507 dan Pasal 508 KUHPerdara. Pembebanan atau pengikatan jaminan kredit didasarkan pada obyek bendanya, jika yang dijadikan jaminan berupa benda bergerak, maka pembebanan atau pengikatannya dilakukan dengan menggunakan gadai, fidusia, dan cessie. Adapun jaminan berupa tanah, maka pembebanan atau pengikatannya dengan menggunakan Hak Tanggungan atas tanah. Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah dilakukan berdasarkan UndangUndang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang diundangkan padatangal 9 April 1996, selanjutnya akan disebut Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Lembaga Hak Tanggungan tersebut merupakan pengganti lembaga hipotik dan Credietverband, yang sebenarnya merupakan produk hukum yang telah diamanatkan oleh Pasal 51 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria, yang menyebutkan sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yang dapat dibebankan pada hak atas tanah, yaitu Hak Tanggungan. Menurut penjelasan umum UUHT dinyatakan bahwa ketentuan-ketentuan tentang lembaga jaminan yang ada selama ini dalam kenyataannya dinyatakan ketentuan-ketentuan tentang lembaga jaminan yang ada selama ini dalam kenyataannya tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dari kemajuan pembangunan ekonomi. Adanya perbedaan pandangan dan penafsiran mengenai berbagai masalah dalam pelaksanaan hukum jaminan atas tanah, misalnya mengenai pencantuman titel eksekutorial, pelaksanaan eksekusi dan lain sebagainya, sehingga peraturan perundang-undangan tersebut dapat dianggap kurang memberikan jaminan kepastian hukum dalam kegiatan perkreditan. Secara normative, apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama seharusnya mempunyai hak preferen untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dalam Pasal 1.1 UUHT telah dinyatakan bahwa Jaminan Hak Tanggungan memberikan

kedudukan yang diutamakan kepada Pemegang Hak Tanggungan untuk mengambil pelunasan terlebih dahulu.

Pasal 1 ayat (1) UUHT adalah:

“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 tidak berikut benda-benda yang lain merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

Adapun dalam Pasal 6 UUHT dinyatakan bahwa:

“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”.

Dalam penjelasan Pasal 6 UUHT dinyatakan bahwa hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari pada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan. Ternyata dalam praktek, bank sebagai pemegang Hak Tanggungan baru dapat menjual obyek yang dibebani dengan Hak Tanggungan tersebut setelah mendapat fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri setempat atau dengan lebih dahulu menyerahkan piutangnya melalui Kantor Pengurusan Piutang dan Lelang Negara atau KP2LN. Hal ini menjadi salah satu kendala bagi Bank dalam menyelesaikan kredit bermasalah secara cepat, tepat, transparan dan dapat diterima dengan baik oleh para pihak yang berkepentingan. Disatu sisi, penjualan terhadap obyek Hak Tanggungan dapat menjadi salah satu alternatif dalam penyelesaian kredit macet yang akan sangat membantu bank dalam memperbaiki

kinerja dan kesehatan keuangannya, tetapi disisi lain jika Bank menjual sendiri obyek Hak Tanggungan dalam praktek sering terjadi Debitur menggugat pihak Bank dengan mendasari gugatan tersebut dengan dugaan pihak Bank telah melakukan perbuatan melanggar hukum.<sup>3</sup>Persoalan lain yang dapat dialami oleh pihak Bank adalah bila ternyata Debitur memiliki hutang dengan kreditur lain dengan menjaminkan hak atas tanah yang sama dan dalam kondisi tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang-hutangnya. Bank akan melakukan upaya hukum untuk mengamankan hak-hak dan kepentingannya selaku kreditur pemegang Hak Tanggungan.

Persoalan hukum ini dialami oleh PT. Bank Mega Tbk sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 57/PDT/2017/PT.DKI. Sengketa ini bermula dari perjanjian kredit pada tahun 2012 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT antara PT. Bank Mega Tbk, sebagai pihak Kreditur dengan Bapak Arif Budiman Sukmawira, Direktur Utama PT Padak Mas Mentari Mineral, selaku Pihak Debitur. Bapak Arif Budiman Sukmawira, Direktur Utama PT Padak Mas Mentari Mineral telah memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *demand loan (non Revolving)* untuk pembiayaan modal kerja sebesar 350.000 (tiga ratus lima puluh ribu) Dollar Amerika Serikat dari PT Bank Mega Tbk. Dalam perjanjian kredit tersebut disepakati bahwa hutang tersebut diberikan jaminan berupa sebidang tanah<sup>4</sup> dalam bentuk Hak Tanggungan. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang tersebut PT. Bank Mega Tbk. merupakan pemegang Hak Tanggungan Peringkat 1 (pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 226/2013 tanggal 22 Januari 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 73/2012 tanggal 01 Agustus 2012. Ternyata pada sebidang tanah yang telah dibebani Hak Tanggungan tersebut dalam perjalanan waktu telah dimintakan sita jaminan oleh Kreditur lain, yaitu Bapak Wilson Surungan Lumban Tobing terkait dengan perjanjian hutang piutang dengan Bapak Arif Budiman Sukmawira, selaku Direktur Utama PT Padak Mas Mentari Mineral di Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor

---

<sup>3</sup> Ridhwan Indra, *Mengenal Undang-undang Hak Tanggungan*, (Jakarta: CV Trisula, 1997), Hal 21.

<sup>4</sup> Tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Tawes No.8 dahulu RT.012 RW.006 sekarang RT.002 RW.010 Blok W.I Kav. No.1540 Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung-Jakarta Timur dengan Bukti Hak atas Tanah berupa Sertifikat Hak Milik No.02442

321/PDT/G/2012/PN.JKT.TIM, Pengadilan mengabulkan permohonan penetapan Sita Jaminan yang diajukan oleh Bapak Wilson Surungan Lumban Tobing selaku Kreditur dari Bapak Arif Budiman Sukmawira.

Terkait dengan dikabulkannya permohonan penetapan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 321/PDT.G/2012/PN.JKT.TIM atas sebidang tanah yang sama dan telah dibebani dengan Hak Tanggungan maka PT. Bank Mega Tbk. mengajukan permohonan pembatalan penetapan sita jaminan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas Putusan PN Jakarta Timur No. 321/PDT.G/2012/PN.JKT.TIM tersebut. Terhadap permohonan PT. Bank Mega Tbk. tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Putusan No. 211/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM.mengabulkan permohonan Bank Mega Tbk. dengan menetapkan bahwa Sita Jaminan atas tanah yang telah dibebani Hak Tanggungan dinyatakan tidak berharga dan tidak sah. Dengan adanya putusan PN Jakarta Timur No. 211/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM tersebut Bapak Wilson Surungan Lumban Tobing tidak puas dan mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta.

Bahwa berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan yang telah diletakkan terhadap objek jaminan/objek sita jaminan merupakan hak kebendaan yang bersifat *accessoir* yang merupakan ikutandari perjanjian pokok. Dengan demikian Hak Tanggungan yang telah diletakkan atas objek jaminan tersebut merupakan jaminan pelunasan hutang Bapak Arif Budiman Sumawira selaku Direktur Utama PT Padak Mentari Mineral kepada PT Bank Mega, Tbk. Berdasarkan perjanjian kredit (perjanjian pokok) dan ketentuan Hak Tanggungan telah memberikan kedudukan yang diutamakan (hak preferen) dari pada kreditur lainnya. Ketentuan ini didasarkan kepada Pasal 1 dan Pasal 6 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dengan kedudukannya sebagai pemegang Hak Tanggungan yang memiliki hak preferen maka PT. Bank Mega Tbk. memiliki hak untuk melakukan *parate executie* bila suatu saat nanti Debitur, dalam hal ini Bapak Arif Budiman Sumawira selaku Direktur Utama PT Padak Mentari Mineral melakukan wanprestasi.

Adanya sita jaminan tersebut tentunya akan menimbulkan permasalahan yuridis jika kreditor akan melaksanakan *parate executie* akibat debitur

wanprestasi untuk melunasi hutangnya. Hal ini merugikan bagi pihak kreditur, selaku pihak yang menurut UU Hak Tanggungan mendapatkan hak istimewa, yaitu berupa hak menjual atas kekuasaan sendiri, dan selain merupakan masalah yang merugikan bagi pihak bank, juga dapat menghambat pengembalian dana pinjaman yang sangat dibutuhkan untuk percepatan pembangunan ekonomi, sehingga layak untuk dianalisis untuk mengetahui kepastian hukum eksekusi objek hak tanggungan yang telah diletakkan sita jaminan. Menurut pandangan Islam secara umum, jaminan dalam hukum Islam dibagi menjadi dua jaminan yang berupa orang dan jaminan yang berupa harta benda. Jaminan yang berupa orang sering dikenal dengan istilah *damman atau kafalah*, sedangkan jaminan yang berupa harta benda dikenal dengan istilah *rahn*.

Menurut ahli fiqih kafalah diartikan menanggung atau penanggung terhadap sesuatu, yaitu akad yang mengandung perjanjian dari seseorang dimana padanya ada hak yang wajib dipenuhi terhadap orang lain dan berserikat bersama orang lain itu dalam hal tanggung jawab terhadap hak tersebut.

*Rahn* dalam bahasa Arab berarti *al-tsubut wa al-dawam* (tetap dan kekal) sebagian Ulama *Luhgat* memberi arti *al-hab* (tertahan). *Al-rahn* menurut istilah yaitu menjadikan suatu benda yang mempunyai nilai harta dalam pandangan syar'a untuk kepercayaan suatu utang, sehingga memungkinkan mengambil seluruh atau sebagian utang dari benda itu.

Allah Swt berfirman dalam QS. Yusuf: ayat (66):

قَالَ لَنْ أُرْسِلَهُ مَعَكُمْ حَتَّى تُؤْتُوا مَوْثِقًا مِّنَ اللَّهِ لَتَأْتُنَّنِي بِهِ إِلَّا أَن يُحَاطَ بِكُمْ  
فَلَمَّا ءَاتَوْهُ مَوْثِقَهُمْ قَالَ اللَّهُ عَلَىٰ مَا نَقُولُ وَكِيلٌ

Artinya: "Ya'qub berkata: "Aku sekali-kali tidak akan melepaskannya (pergi) bersama-sama kamu, sebelum kamu memberikan kepadaku janji yang teguh atas nama Allah, bahwa kamu pasti akan membawanya kepadaku kembali, kecuali jika kamu dikepung musuh". Tatkala mereka memberikan janji mereka, maka Ya'qub berkata: "Allah adalah saksi terhadap apa yang kita ucapkan (ini)". (QS. Yusuf: ayat (66):

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dalam skripsi ini penulis tertarik untuk menganalisis mengenai KEDUDUKAN KREDITUR PEMEGANG HAK PARATE EKSEKUSI BERDASARKAN UNDANG-

UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN (Studi Putusan Nomor 57/PDT/2017/PT.DKI).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan PT. Bank Mega Tbk. Selaku Kreditur dalam Parate Eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan?
2. Bagaimana argumentasi Hakim dalam Putusan Nomor: 57/PDT/2017/PT.DKI?
3. Bagaimana kedudukan Bank Mega dalam Parate Eksekusi ditinjau dalam perspektif Islam?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk menganalisis kedudukan PT. Bank Mega, Tbk. dalam *Parate Eksekusi* berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
  - b. Untuk memahami dan menganalisis argumentasi Hakim dalam Putusan Nomor: 57/PDT/2017/PT.DKI.
  - c. Untuk menganalisis pandangan Islam tentang kedudukan PT. Bank Mega, Tbk. Dalam parate eksekusi berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan di tinjau dalam perspektif Islam.

### **2. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian dalam penulisan skripsi ini diharapkan akan memberikan manfaat:

- a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis ini dapat memberi manfaat bagi kalangan akademis secara khusus dan masyarakat secara umum mengenai ilmu hukum khususnya berkaitan dengan penerapan asas-asas hukum *parate executie* dalam Hukum Jaminan. Hak Tanggungan sebagai salah satu jaminan kebendaan yang dapat memberikan hak preferen bagi pemegangnyanya sehingga memungkinkan dia untuk melakukan *parate executie* bila debitur wanprestasi.

#### b. Manfaat Praktis

Secara praktis ini dapat memberikan masukan bagi pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan gambaran kepada masyarakat tentang upaya hukum yang harus dilakukan guna mendapatkan kepastian hukum mengenai objek Hak Tanggungan yang diletakkan sita jaminan oleh pengadilan.

### D. Kerangka Konseptual

1. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>5</sup>
2. 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.<sup>6</sup>
3. Kreditor adalah pihak yang berpiutang dalam satu hubungan utang-piutang tertentu.<sup>7</sup>
4. Debitur adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.<sup>8</sup>
5. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.<sup>9</sup>

<sup>5</sup>R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, cet ke 34, 2004, hal 338.

<sup>6</sup>Indonesia, *Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan*, Pasal 1 ayat (11).

<sup>7</sup>Indonesia, *Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan*, Pasal 1 ayat (2).

<sup>8</sup>Ibid, *pasal 1 ayat (3)*

<sup>9</sup>Ibid, *pasal 1 ayat (1)*



6. Kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>10</sup>
7. Eksekusi adalah tindakan paksa yang dilakukan Pengadilan Negeri terhadap pihak yang kalah dalam perkara supaya pihak yang kalah dalam perkara menjalankan Amar Putusan Pengadilan sebagaimana mestinya.<sup>11</sup>
8. Sita jaminan adalah penyitaan yang dilakukan oleh pengadilan atas barang bergerak atau tidak bergerak, milik penggugat atau tergugat untuk menjamin adanya tuntutan hak dari hak yang berkepentingan atau pemohon sita. Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan penggugat dibekukan, berarti bahwa barang-barang itu disimpan untuk jaminandan tidak boleh dialihkan atau dijual.<sup>12</sup>
9. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan menurut peraturan Perundang-undangan yang berlaku.<sup>13</sup>
10. Kredit bermasalah adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan.
11. Parate eksekusi adalah pelaksanaan prestasi yang dilakukan sendiri oleh kreditur (berpiutang) tanpa melalui hakim. Jadi parate eksekusi atau

<sup>10</sup> <http://tesishukum.com/pengertian-asas-kepastian-hukum-menurut-para-ahli/diakses> pada tanggal 29 april 2018.

<sup>11</sup> M. Yahya Harahap. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. (Jakarta: PT Gramedia) Hal. 5

<sup>12</sup> [https://dokumensaya.com/download/pengertian-sita-jaminan-docx\\_58fd63dddc0d606e61959eb8\\_pdf](https://dokumensaya.com/download/pengertian-sita-jaminan-docx_58fd63dddc0d606e61959eb8_pdf)

<sup>13</sup> Indonesia, *Ibid pasal 1 ayat (4)*

eksekusi langsung, terjadi apabila seorang kreditur menjual barang-barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial.<sup>14</sup>

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang mengkaji norma-norma yang berlaku meliputi peraturan perundang-undangan yang mempunyai relevansi dengan permasalahan sebagai bahan hukum sumbernya.<sup>15</sup> Penelitian dalam skripsi ini merupakan penelitian terhadap taraf penerapan asas hukum<sup>16</sup>, khususnya asas-asas dalam Hukum Jaminan dalam ketentuan tentang hak parate executie yang dimiliki oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

### b. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah jenis data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.<sup>17</sup> Adapun data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berisikan tentang peraturan perundang-undangan yang berlaku mengikat dalam hal ini terdiri dari:

- a. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- c. Putusan No. 57/PDT/2017/PT.DKI.

---

<sup>14</sup> H.Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hal.333.

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. XXI, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 14

<sup>16</sup>Ibid., hal. 51.

<sup>17</sup>Ibid., hal 52.

d. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 321/PDT.G/2012/PN.JKT.TIM

e. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.211/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM

**b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder yang dikumpulkan adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.<sup>18</sup> Untuk bahan hukum sekunder penulis melakukan studi kepustakaan menggunakan buku-buku, artikel-artikel baik media cetak maupun media elektronik, pendapat para ahli dan berbagai literatur yang berkaitan langsung dengan permasalahan penelitian.

**c. Teknik Pengumpulan Data**

Data sekunder dikumpulkan melalui studi dokumen atau studi kepustakaan. Data sekunder yang yang diperoleh dari berbagai bahan hukum dikumpulkan dalam bentuk catatan dan disimpan dalam alat penyimpan data elektronik, dalam hal ini adalah komputer dan flasdisk.

**d. Analisis dan Penyajian Data**

Data yang diperoleh kemudian disajikan dalam bentuk deskripsi untuk menjelaskan temuan penelitian. Analisa data sekunder dilakukan secara kualitatif dengan memperhatikan ketentuan norma yang dijadikan acuan yaitu asas-asas hukum dan aturan hukum positif tentang *parate executie* dalam Jaminan Hak Tanggungan. Secara keseluruhan data yang terkumpul kemudian dianalisis dan disajikan dalam bentuk rangkaian tulisan yang utuh guna menjawab permasalahan penelitian.

---

<sup>18</sup>*Ibid.*,

## F. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini, penulis membaginya ke dalam lima bab, penulisan berusaha menyusun secara berurutan secara merupakan suatu kesatuan.

Bab 1 adalah pendahuluan, di dalam bab ini diuraikan tentang latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan diadakannya penelitian, manfaat penulisan, kerangka konseptual, metode penelitian yang digunakan, serta sistematika penulisan.

Bab 2 adalah tinjauan pustaka, dalam bab ini akan membahas tentang tinjauan yuridis tentang bagaimana kepastian hukum eksekusi objek hak tanggungan yang diletakkan sita jaminan oleh pengadilan.

Bab 3 adalah pembahasan ilmu, dalam bab ini akan menguraikan jawaban atas rumusan masalah yang tercantum sebagaimana dalam bab 1, yakni untuk mengetahui tentang bagaimana kepastian hukum eksekusi objek hak tanggungan yang diletakkan sita jaminan oleh pengadilan secara lebih rinci.

Bab 4 adalah pembahasan agama, dalam bab ini akan menguraikan jawaban mengenai bagaimana kepastian hukum eksekusi objek hak tanggungan yang diletakkan sita jaminan oleh pengadilan ditinjau dalam perspektif Islam secara lebih rinci.

Bab 5 adalah penutup, dalam bab ini akan dimuat mengenai kesimpulan dan saran tindak lanjut mengenai hasil pembahasan dari rumusan masalah.