

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah Indonesia berupaya menyelenggarakan pembangunan yang merata, agar dapat dinikmati oleh segenap lapisan masyarakat dan mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945. Kelancaran pembangunan tersebut akan dapat terselenggara dengan baik apabila dana yang diperlukan memadai. Dana tersebut sebagian besar diperoleh dari perkreditan.¹

Dalam pemberian kredit terdapat dua pihak yang berkepentingan langsung yaitu pihak yang memberikan kredit (kreditur) dan pihak yang membutuhkan uang yang disebut penerima kredit (debitur). Bilamana terjadi pemberian kredit ini berarti pihak yang mempunyai dana memberikan uangnya (prestasi) kepada pihak yang memerlukan uang dan pihak yang memerlukan uang berjanji akan mengembalikan uang tersebut dalam suatu waktu tertentu dimasa yang akan datang dengan kontra prestasi berupa bunga. Dapat disimpulkan bahwa kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang baik dalam bentuk uang, barang ataupun jasa.²

Pemberian fasilitas kredit selalu memerlukan adanya jaminan, hal ini demi keamanan pemberian kredit tersebut dalam arti piutang dari pihak yang

¹ Amanda Happy Diana, Benny Riyanto, dan Marjo, 2017, *Upaya Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Akibat Kredit Macet (Dalam Putusan Nomor 113/PDT.G/2014/PN.SMG*, Diponegoro Law Journal, hal. 1-15.

² *Ibid.*

meminjamkan akan terjamin dengan adanya jaminan. Hak Tanggungan sebagai salah satu jenis hak jaminan telah diatur dalam hukum positif Indonesia, yaitu Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yang selanjutnya disebut UUHT.

Pasal 1 ayat (1) UUHT menjelaskan bahwa 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 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, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”

Lelang adalah suatu penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran secara lisan dan baik-baik untuk memperoleh harga yang semakin meningkat atau penawaran harga yang semakin menurun dan/atau dengan penawaran harga secara tertutup dan tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan para calon peminat/pembeli lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang. Lelang yang dimaksud dalam hal ini ialah sebagai salah satu alternatif menjual barang.

Pasal 1 UUHT menjelaskan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 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 lain. Pelelangan objek hak tanggungan merupakan salah satu cara perolehan hak atas tanah.³ Peralihan hak atas tanah melalui lelang dilakukan dalam rangka pelunasan hutang yang dijamin dengan hak tanggungan.

Lelang eksekusi hak tanggungan erat kaitannya dengan wanprestasi dari debitur kepada kreditur. Wanprestasi yang dimaksud adalah di dalam perjanjian kredit yang diikuti dengan Hak Tanggungan, debitur sudah tidak mampu lagi atau tidak adanya itikad baik untuk membayar kewajibannya kepada kreditur, sehingga barang jaminan yang dibebankan hak tanggungan dijual kepada pihak lain untuk melunasi kewajiban debitur terhadap kreditur (biasanya dengan proses lelang jaminan).⁴

Dalam Pasal 1 angka 4, 5 dan 6 Pasal 5 sampai dengan 8 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang diklasifikasikan menjadi lelang eksekusi, lelang noneksekusi wajib, dan lelang noneksekusi sukarela. Sehubungan dengan klasifikasi tersebut, fokus yang

³ Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, hal. 317-318.

⁴ *Ibid*, hal. 373.

dibicarakan adalah mengenai lelang eksekusi pengadilan. Lelang eksekusi merupakan kelanjutan dari adanya sita eksekusi.

Lelang eksekusi hak tanggungan dilaksanakan atas dasar adanya permohonan dari pihak kreditur karena debitur tidak memenuhi somasi yang diberikan oleh kreditur maka kreditur berhak untuk melakukan lelang eksekusi terhadap jaminan pada perjanjian antara pihak kreditur dan debitur yaitu dengan objek Hak Tanggungan.⁵ Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b UUHT eksekusi atas benda jaminan hak tanggungan *title executorial* atau berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan yang tunduk pada Hukum Acara Perdata sebagaimana yang diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBg, dalam pelaksanaannya harus melalui penetapan Ketua Pengadilan, maka memerlukan waktu yang tidak singkat.⁶ Pasal 20 ayat (1) UUHT mengharuskan agar penjualan itu dilakukan melalui pelelangan dengan tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah sita eksekusi dilaksanakan, undang-undang memerintahkan penjualan barang sitaan dengan cara penjualan melalui kantor lelang dan penjualannya disebut penjualan lelang.⁷

Eksekusi atau penjualan hak atas tanah yang dibebani dengan sertifikat hak tanggungan dapat dilaksanakan melalui dua cara, yaitu:

1. Lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT

⁵ Vera Ayu Riandini, 2015, *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dengan Kreditur Bank Pemerintah Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Semarang*, Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, hal. 6.

⁶ Alvin Dhady Rajawali Perkasa, 2017, *Tinjauan Yuridis Penyelesaian Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Pengadilan Negeri (Studi di Pengadilan Negeri Boyolali)*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. 3.

⁷ M. Yahya Harahap, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 113.

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.

2. Lelang berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 UUHT Pasal 20 ayat (1) huruf b jo Pasal 14 ayat (2) Rumusan Pasal 14 ayat (2) secara jelas menyatakan bahwa sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana halnya suatu putusan pengadilan yang telah berkuat hukum tetap.

Pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan pada dasarnya merupakan upaya penyelesaian wanprestasi yang dilakukan oleh debitur yang tetap menekankan keadilan bagi kedua belah pihak. Oleh karena itu, pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan harus sesuai peraturan yang berlaku. Permasalahan yang umumnya terjadi dalam pelaksanaan lelang eksekusi, salah satu pihak, khususnya debitur memiliki anggapan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan tidak sesuai peraturan yang berlaku. Hal tersebut diperkuat oleh pernyataan H.R.M. Anton Suyatno bahwa eksekusi atas objek jaminan hak tanggungan dalam praktiknya sering dilawan atas dasar ketidakjelasan status hukum kepemilikan objek jaminan atau jumlah utang yang belum pasti (*fix*).⁸

⁸ H.R.M. Anton Suyatno, dkk., 2014, *Perlawanan dalam Eksekusi Obyek Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Titel Eksekutorial*, Jurnal Hukum dan Peradilan, hal. 1-10.

Masalah eksekusi dalam pemeriksaan yang dilakukan oleh majelis hakim perlu adanya penguasaan materi sita eksekutorial yang mendalam. Selain itu diperlukan ketelitian dan kehati-hatian dalam memutuskan permohonan sita eksekutorial tersebut. Menurut Pasal 207 HIR bahwa seseorang yang mengaku sebagai pemilik barang yang disita eksekutorial dapat mengajukan gugatan terhadap sita eksekutorial atas barang tersebut.⁹

Dalam pelaksanaan lelang eksekusi, potensi gugatan sangat tinggi. Total gugatan yang masuk ke DJKN/KPKNL adalah 2.458 dan 1.500 lebih adalah gugatan dari lelang eksekusi Pasal 6 UUHT. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang sebagian besar karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH).¹⁰ Penelitian yang dilakukan oleh Purnama Sianturi tahun 2008, ada beberapa karakteristik gugatan perbuatan melawan hukum dalam eksekusi lelang. Pihak penggugat adalah orang/badan hukum yang kepentingannya berupa kepemilikan atas barang objek lelang dirugikan oleh pelaksanaan lelang diantaranya.¹¹

Dalam banyak kasus gugatan terhadap pelaksanaan lelang, yang menjadi petitum penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tuntutan/*petitum* yang diajukan oleh penggugat dalam gugatannya pada intinya adalah gugatan PMH. Menurut Munir Fuady, “Perbuatan melawan hukum adalah tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga

⁹ Muhamad Ihsan Afandi, 2012, *Studi Tentang Perlawanan Terhadap Sita Eksekusi Dalam Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Surakarta (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Surakarta)*, Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. iii.

¹⁰ Abdul Khalim, 2014, *Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang di KPKNL*, diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/>, 22 September 2018

¹¹ *Ibid.*

perbuatan yang secara langsung melanggar kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun yang secara tidak langsung juga melanggar hukum”.¹²

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut”. Menurut Munir Fuady, perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan klausul antara perbuatan dengan kerugian.¹³

Dalam lelang eksekusi, penjual tidak langsung sebagai pemilik barang, tetapi dilakukan oleh karena adanya kuasa undang-undang dalam hal ini Pengadilan Negeri atau Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), atau bank kreditur. Kuasa tersebut diberikan berdasarkan Undang-undang, bukan berdasarkan kesukarelaan pemilik barang, karenanya penjualan lelang bukan kesukarelaan pemilik barang, sehingga seringkali timbul gugatan dari pemilik barang, baik oleh debitur pemilik barang maupun pihak ketiga pemilik barang. Hukum hanya memungkinkan pihak-pihak yang dirugikan haknya dengan adanya perbuatan jual beli lelang yang dilaksanakan melalui kantor lelang, dapat mempertahankan hak/kepentingannya dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, dengan harapan pengadilan akan memberikan hukum atas sengketa yang dihadapinya.¹⁴

¹² Munir Fuady, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti

¹³ *Ibid*

¹⁴ Bahder Johan Nasution, 2012, *Negara Hukum dan Hak Asasi Manusia, Cetakan Kedua*, Bandung: CV. Mandar Maju, hal. 75.

Gugatan yang diajukan oleh tersita terhadap eksekusi pada dasarnya mempunyai beberapa tujuan. Tujuan itu meliputi:¹⁵

- 1) Membatalkan eksekusi dengan jalan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi tidak mengikat;
- 2) Mengurangi nilai jumlah yang dieksekusi.

Gugatan tersita terhadap eksekusi dalam praktiknya tidak semua mempunyai makna seperti pada tujuan tersebut di atas. Gugatan yang diajukan sebagian besar hanya sebagai kedok untuk menunda proses eksekusi. Tersita berharap mendapat kelonggaran waktu untuk mengusahakan memenuhi putusan, apabila eksekusi ditunda.¹⁶

Eksekusi yang berlanjut kepada lelang eksekusi mengisyaratkan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Terkadang terdapat juga putusan yang dapat dieksekusi secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) tanpa perlu menunggu putusan akhir dari pengadilan di tahap selanjutnya. Berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam Pasal 180 HIR, diberikan kewenangan kepada hakim untuk menjatuhkan putusan yang berisi diktum memerintahkan pelaksanaan lebih dahulu putusan, meskipun belum memperoleh kekuatan tetap adalah bersifat eksepsional. Penerapan Pasal 180 HIR tersebut tidak bersifat generalisasi, tetapi terbatas berdasarkan syarat-syarat yang sangat

¹⁵ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hal. 435.

¹⁶ Novrizal Ibnu Murwandono, 2010, *Studi Tentang Lelang Eksekusi Terhadap Benda Sitaan Yang Mendapat Perlawanan (Verzet) Dari Tersita (Studi Kasus Perkara Nomor : 39/Pdt.Plw/2008/PN.Klt.)*, Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, hal. xxix.

khusus. Dimana syarat yang dimaksud merupakan pembatasan kebolehan menjatuhkan putusan *uitvoerbaar bij voorraad*.¹⁷

Pemenang lelang akan dilindungi oleh hukum berdasarkan kedudukan berkuasanya berdasarkan pasal-pasal dalam KUHPerdara. Akan tetapi terkait dengan pemenang lelang, apalagi terhadap adanya sengketa kepemilikan yang dimulai dari putusan *uitvoerbaar bij voorraad* yang mengawali terlaksananya penjualan lelang eksekusi, terdapat bentuk perlindungan lainnya.¹⁸ Upaya perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh pemenang lelang adalah melalui kewajiban diajukannya proses gugatan terlebih dahulu, dimana terhadap objek yang telah dimiliki oleh pemenang lelang tidak dapat langsung dieksekusi begitu saja oleh pemenang putusan namun harus melalui proses gugatan terlebih dahulu sebagai sarana bagi pemenang lelang yang merupakan pembeli beritikad baik untuk melindungi hak-haknya. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang berarti adanya kepastian hukum hak pemenang lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang, memperoleh barang dan hak kebendaan atas barang yang dibelinya atau dengan kata lain pemenang lelang dapat menguasai obyek lelang yang telah dimilikinya secara yuridis maupun secara materiil.

Putusan Nomor 110/Pdt.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 93/Pdt.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Unr mengungkapkan adanya upaya perlawanan hukum terhadap pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dan perlindungan hukum bagi pemenang lelang.

¹⁷ M. Yahya Harahap, 2006, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, cet. ke-6, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 898.

¹⁸ Muhammad Faisal, 2014, *Upaya Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Sebagai Pembeli Beritikad Baik Terhadap Putusan Re-Eksekusi*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, hal. 93.

Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dengan judul: “Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Terhadap Penguasaan Objek Lelang Studi Kasus : Di Pengadilan Negeri Ungaran”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini dijabarkan dalam rumusan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi upaya hukum gugatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan di Pengadilan Negeri Ungaran?
2. Apakah dasar pertimbangan hukum majelis hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Ungaran mengenai perkara gugatan lelang eksekusi objek hak tanggungan ?
3. Apa perlindungan hukum bagi pemenang lelang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum gugatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan di Pengadilan Negeri Ungaran.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan majelis hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Ungaran mengenai perkara gugatan lelang eksekusi objek hak tanggungan.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan atas penguasaan obyek lelang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat secara teoretis dan praktis.

Kedua manfaat tersebut adalah:

1. Secara teoritis memberikan bukti empiris mengenai upaya gugatan hukum terhadap pelaksanaan lelang eksekusi pada objek hak tanggungan, sehingga Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata, khususnya Eksekusi Bidang Perdata semakin berkembang.
2. Secara praktis memberikan informasi dan referensi bagi aparat penegak hukum dalam upaya pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dari perjanjian kredit akibat wanprestasi oleh debitur. Selain itu, hasil penelitian ini dapat menjadi acuan untuk penelitian sejenis di masa yang akan datang.

E. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto:¹⁹

Metode penelitian adalah suatu cara/jalan untuk memecahkan masalah yang ada dengan cara mengumpulkan, menyusun serta mengintegrasikan

¹⁹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Pres, hal. 6.

data-data guna menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu penelitian ilmiah, karena mutu, nilai validitas dari hasil penelitian ilmiah sangat ditentukan oleh ketepatan pemilihan metode ilmiahnya.

1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu memusatkan perhatian pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis gejala-gejala sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.²⁰ Selain itu, pendekatan kualitatif cenderung menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisis terhadap dinamika hubungan antarfenomena yang diamati, dengan menggunakan logika ilmiah. Saifuddin Azwar, 1998 dalam Nur Rizqi Febriandika, 2015²¹

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, maka spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Deskriptif analitis adalah suatu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan, melaporkan secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan peraturan perundang-perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori

²⁰ Burhan Ashshofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Rineka Cipta, hal. 20-21.

²¹ Nur Rizqi Febriandika, 2015, *Penerapan Sistem Bagi Hasil Revenue Sharing pada Akad Mudharabah di BMT Ummah Sukoharjo tahun 2015*, Skripsi Universitas Muhammadiyah Surakarta

hukum dan praktek pelaksanaan peraturan hukum positif yang menyangkut permasalahan yang sudah ditentukan.²² Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memberikan gambaran tentang fakta-fakta yang diperoleh dari studi kepustakaan dan lapangan, namun juga setelah mempelajari ketentuan hukumnya dan diteliti di lapangan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan pada Putusan Nomor 23/Pdr.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 93/Pdt.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 110/Pdt.G/2017/PN Unr dan kendala yang dihadapi.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini meliputi data sekunder dan data primer.

Penjelasan keduanya sebagai berikut:

a. Data sekunder

Data sekunder atau data tangan kedua adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, tidak langsung diperoleh peneliti dari subjek penelitian.²³ Jenis data dari sumber ini berupa dokumentasi, yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penjelasan ketiganya sebagai berikut:

1) Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersumber dari perundang-undangan. Pada penelitian ini, bahan hukum primer meliputi:

a) KUHPperdata.

²² Bambang Sunggono, 2002, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 76.

²³ Bambang Sunggono, *Op. Cit*, hal.91.

- b) HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*)/RIB (Reglemen Indonesia yang Diperbaharui).
 - c) RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*).
 - d) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
 - e) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
 - f) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 sebagaimana diubah PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - g) Putusan Nomor 23/Pdr.G/2017/PN Unr.
 - h) Putusan Nomor 93/Pdt.G/2017/PN Unr,
 - i) Putusan Nomor 110/Pdt.G/2017/PN Unr.; dan
- 2) Bahan hukum sekunder, merupakan bahan hukum yang bersumber pada buku, jurnal, makalah, artikel, dan buletin yang berhubungan dengan kajian penelitian. Pada penelitian ini, bahan hukum sekunder adalah buku-buku, jurnal, makalah, artikel, dan buletin yang berhubungan dengan upaya hukum gugatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan.
- 3) Bahan hukum tersier, merupakan bahan hukum yang bersumber pada Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum. Pada penelitian ini, bahan hukum tersier digunakan untuk menjelaskan pengertian-

pengertian terkait upaya gugatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan.

b. Data primer

Menurut Saifuddin Azwar (1998) dalam Devina Lasih (2018) mengatakan bahwa data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas.²⁴

Pada penelitian ini data dari sumber primer adalah hasil wawancara terhadap Panitera Pengadilan Negeri Ungaran dan pejabat KPKNL Semarang.

Dalam bidang administrasi peradilan, Panitera memiliki peranan penting dalam sistem peradilan. Tugas Panitera di pengadilan bukan hanya mendampingi Hakim dalam mencatat jalannya proses persidangan, namun menyusun pertimbangan putusan yang baik yang akan diambil oleh Hakim.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan metode penelitian dimana peneliti akan mengumpulkan dokumen-dokumen.²⁵ Dokumen ini bisa berupa dokumen publik (seperti surat keputusan, koran, makalah, laporan kantor) atau dokumen privat (seperti buku harian, diari, surat dan e-mail). Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data primer seperti Putusan Nomor

²⁴ Devina Lasih Tomiani, 2018, *Studi Kelayakan Pantai Popoh Menjadi Objek Wisata Syariah di Tulungagung*, Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Tulungagung

²⁵ *Ibid*, hal 59.

23/Pdr.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 93/Pdt.G/2017/PN Unr, dan Putusan Nomor 110/Pdt.G/2017/PN Unr.

b. Studi Pustaka

Menurut Sudarto (2002) dalam Kurnia Sandie (2017), studi pustaka adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Sudarto, 2002²⁶ Studi pustaka dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan dokumen-dokumen lainnya yang mendukung rumusan masalah. Studi pustaka digunakan untuk mengumpulkan data-data bahan hukum sekunder, jurnal, artikel, dan hasil penelitian individu atau kelompok tentang pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dan kendalanya.

c. Wawancara

Wawancara merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.²⁷ Pada penelitian ini, teknik wawancara dilakukan untuk mendapatkan data primer tentang pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dan kendalanya, khususnya untuk kasus Putusan Nomor 23/Pdr.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 93/Pdt.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 110/Pdt.G/2017/PN Unr,

²⁶ Kurnia Sandie, 2017, *Urgensi Ancaman Pidana Kerja Sosial Terhadap Tindak Pidana Ringan dalam RUU KUHP Nasional*, Skripsi : Universitas Muhammadiyah Malang

²⁷ Burhan Ashshofa, *Op. Cit*, hal.95.

melalui wawancara dengan Panitera Pengadilan Negeri Ungaran dan pejabat KPKNL Semarang.

5. Metode Analisis Data

Sesuai dengan tujuan penelitian, maka metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan juga perilaku yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.²⁸ Proses analisis kualitatif secara deskriptif kualitatif menurut (Suharmi Arikunto, 2012 dalam Karis Sultoni Ahmada, 2017)²⁹, terdiri atas alur yang terjadi bersamaan yaitu reduksi data, penyajian (*display*) data, dan menafsirkan data, menyimpulkan data dan verifikasi, meningkatkan keabsahan hasil baru kemudian menarasikan hasil data. Teknik analisis kualitatif yang digunakan adalah *content analysis* (analisis isi).

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif kualitatif. Analisis data dilakukan dengan cara hasil wawancara dengan Panitera Pengadilan Negeri Ungaran dan pejabat KPKNL Semarang tentang Putusan Nomor 23/Pdt.G/2017/PN Unr, Putusan Nomor 93/Pdt.G/2017/PN Unr, dan Putusan Nomor 110/Pdt.G/2017/PN Unrdireduksi data. Hasil reduksi data wawancara disajikan dalam bentuk sistematis tentang pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan di

²⁸ Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, hal. 12.

²⁹ Karis Sultoni Ahmada, 2017, *Supervisi Pengawas Pendidikan Agama Islam dalam Meningkatkan Mutu Madrasah Ibtida'iyah*, Tesis : IAIN Tulungagung

Pengadilan Negeri Ungaran. Hasil sistematisasi reduksi data ditafsirkan, disimpulkan dan diverifikasi data berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk meningkatkan hasil baru. Hasil kesimpulan dan verifikasi data dinarasikan dan disusun secara sistematis.

Menurut Lexy J. Moloeong (1989) dalam Tri Winarni (2014), untuk menganalisis data dalam penelitian ini, digunakan langkah-langkah sebagai berikut:³⁰

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah mencari dan mengumpulkan data yang diperlukan yang dilakukan terhadap berbagai jenis dan bentuk data yang ada di lapangan kemudian data tersebut dicatat. Data-data yang terkumpul diperoleh melalui penelitian berupa dokumentasi, studi pustaka, dan wawancara. Data tersebut berkaitan dengan upaya hukum gugatan lelang eksekusi hak tanggungan dan hambatan apa yang terjadi dalam pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dan kendalanya.

b. Reduksi Data

Reduksi data adalah proses pemilihan pemusatan perhatian pada penyederhanaan data kasar yang muncul dari catatan-catatan yang tertulis di lapangan. Dalam penelitian ini, proses reduksi data dilakukan dengan mengumpulkan data dari hasil penelitian wawancara dan studi pustaka.

Beberapa pertanyaan wawancara dengan Panitera Pengadilan Negeri

³⁰ Tri Winarni, 2014, *Pelaksanaan Lesson Study Berbasis Sekolah dalam Pembelajaran IPS di Sekolah Menengah Pertama Sekabupaten Bantul*, Skripsi : Universitas Yogyakarta

Ungaran dan pejabat KPKNL Semarang yang terlibat dalam eksekusi tersebut dengan jawaban yang sama akan direduksi sehingga menjadi satu kesatuan di dalam laporan.

c. Penyajian Data

Penyajian data adalah pengumpulan informasi tersusun secara sistematis yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan tentang pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dan kendalanya.

d. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Verifikasi data adalah sebagian dari suatu kegiatan utuh, artinya maknayang muncul dari data telah disajikan dan diuji kebenarannya, kekokohnya dan kecocokannya dari data hasil dokumentasi, studi pustaka, dan wawancara tentang pelaksanaan lelang eksekusi objek hak tanggungan dan kendalanya.