

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945). Pembukaan UUD NRI 1945 Alinea ke-4 berbunyi: “Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia.”

Negara bertanggung jawab untuk menciptakan kesejahteraan rakyat, sehingga pemerintah melakukan intervensi melalui berbagai kebijakan di berbagai bidang guna bertujuan untuk menciptakan kesejahteraan rakyat dengan memberikan perlindungan sekaligus mendorong terciptanya pembangunan nasional. Pemerintah membentuk suatu lembaga perbankan sebagai upaya intervensi dalam rangka meningkatkan pertumbuhan ekonomi bangsa.

Lembaga perbankan memegang peran penting dalam menggerakkan perekonomian negara. Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan) menjelaskan bahwa bank mempunyai peran sebagai lembaga *intermediary*. Bank sebagai lembaga *intermediary* berwenang untuk menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam

bentuk kredit. Pemberian kredit memberikan manfaat bagi masyarakat, salah satunya masyarakat mendapatkan dana yang cepat untuk menjalankan usahanya di berbagai sektor produksi. Pemberian kredit juga memberikan manfaat bagi pihak bank yaitu pemberian kredit merupakan salah satu sumber pendapatan dari usaha bank, pendapatan tersebut dihasilkan dari bunga kredit yang diterima.

Kredit merupakan penyaluran dana berdasarkan kesepakatan antara kreditor dan debitor yang sesuai dengan Pasal 1 ayat (11) UU Perbankan yang menjelaskan bahwa kredit merupakan:

“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.”

Kesepakatan antara kreditor dan debitor dalam perjanjian pinjam meminjam menunjukkan bahwa telah timbul suatu hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban kedua belah pihak.¹ Hak dan kewajiban antara kreditor dengan debitor yang timbul dari adanya kesepakatan pinjam meminjam dituangkan dalam klausul-klausul dalam perjanjian kredit.

Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu prinsip yang harus diterapkan dalam pemberian kredit. Prinsip kehati-hatian mengharuskan bahwa dalam pemberian perjanjian kredit disertakan dengan pemberian jaminan, seperti yang tertuang dalam Pasal 2 UU Perbankan yang pada

¹ A. Wangsawidjaja Z., 2020, *Kredit Bank Umum Menurut Teori dan Praktik Perbankan Indonesia*, Lautan Pustaka, Yogyakarta, hlm. 100.

intinya menjelaskan bahwa Perbankan harus menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap usahanya. Prinsip kehati-hatian sangat penting dalam perjanjian pemberian kredit. Bank memiliki kewajiban untuk menjaga kepercayaan masyarakat, maka penerapan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit dan kebijakan lainnya mutlak diperlukan untuk keberlangsungan sistem perbankan itu sendiri. Pemberian kredit dinilai penuh risiko sehingga perlu adanya pemberian jaminan.

Penyerahan jaminan dalam pemberian kredit diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata. Pengaturan tersebut menjelaskan bahwa harta benda milik debitur menjadi jaminan atas perjanjian pinjam-meminjam dan hasil penjualan terhadap barang jaminan tersebut akan dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali di antara kreditor ada alasan yang sah untuk didahulukan. Pemberian kredit dengan jaminan diartikan sebagai cara untuk memperkecil risiko bila debitur ingkar janji. Penyerahan jaminan dalam pemberian kredit dapat memberikan keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan, seperti yang diatur dalam Penjelasan pasal 8 ayat (1) UU Perbankan. Perjanjian jaminan kredit merupakan perjanjian *accessoir* atau perjanjian ikutan. Perjanjian tersebut mengikuti perjanjian kredit yang dalam hal ini sebagai perjanjian pokoknya.²

Jaminan yang diserahkan oleh debitur memiliki sifat jaminan yang

² M.Bahsan, 2015, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Cetakan ke-5, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm 132.

baik dan berharga agar dapat memenuhi fungsi-fungsinya. Bank akan melakukan penilaian kepada calon penerima kredit. Pasal 8 UU Perbankan menjelaskan mengenai analisa kredit, yang pada intinya bank memberikan kredit atau pembiayaan dengan melakukan analisis berdasarkan itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utang atau pengembalian pembiayaan sesuai yang diperjanjikan dan bank juga wajib memiliki serta menerapkan pedoman pengkreditan dan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sesuai aturan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Perjanjian penjaminan kredit adalah perjanjian yang mengikat antara bank selaku kreditor dengan debitor selaku pemegang jaminan. Perjanjian jaminan kredit ini merupakan perjanjian *accessoir* atau perjanjian ikutan. Perjanjian tersebut mengikuti perjanjian kredit yang dalam hal ini sebagai perjanjian pokoknya. Jaminan kredit dapat diberikan dengan jaminan kebendaan salah satunya adalah hak tanggungan. Hak tanggungan diatur dalam Pasal 1 huruf 1 UU Nomor 4 Tahun 1969 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) yang menjelaskan bahwa:

“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 kedudukanyang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

Hak tanggungan memiliki sifat-sifat yang melindungi banksebagai

pemberi pinjaman.³ Pertama, sifat preferen. Sifat ini menunjukkan bahwa bank sebagai kreditor didahulukan dari kreditor lainnya, hal ini tertuang dalam Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan yang pada pokoknya menjelaskan bahwa hak tanggungan memberikan kedudukan utama kepada kreditor tertentu atas kreditor lain. Kedua, hak tanggungan mengikuti objeknya berupa benda yang dibebani dalam tangan siapa pun benda itu berada, hal tersebut diatur dalam pasal 7 UU Hak Tanggungan.

Bank sebagai kreditor pemegang jaminan kebendaan diberikan hak menjual atas kekuatan sendiri apabila debitur cidera janji yaitu *parate executie*, seperti yang tertuang dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan. *Parate Executie* merupakan hak kreditor pertama untuk melelang jaminan kredit debitur tanpa terlebih dahulu mendapatkan fiat pengadilan.⁴ Ketentuan dalam Pasal 6 UU Hak tanggungan tersebut dituangkan kedalam perjanjian kredit mengenai penyelesaian kredit macet.

Fakta dilapangan mengatakan bahwa saat debitur tidak dapat memenuhi janjinya, bank kesulitan untuk melakukan eksekusi. Akibat tidak terlaksananya eksekusi itu maka bank dirugikan.⁵

Berdasarkan uraian yang disampaikan, maka penelitian ini mengangkat permasalahan tersebut dengan penulisan skripsi berjudul: “Faktor Yuridis Penyebab Bank Tidak Dapat Melakukan Eksekusi Jaminan

³ A. Wangsawidjaja Z, *Op Cit*, hlm. 219.

⁴ Anton Suyatno, 2018, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Cetakan ke-2, Kencana, Jakarta, hlm. 61.

⁵ Hasil wawancara pra penelitian dengan pihak Bank Yogyakarta

Utang Pada Perjanjian Kredit Dengan Kualitas Kredit Macet.”

B. Rumusan Masalah

Faktor-faktor yuridis apa yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas kredit macet?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yuridis yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memberikan 2 (dua) manfaat, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perbankan yang mengatur mengenai faktor-faktor yuridis yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan informasi terkait faktor-faktor yuridis yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul “Faktor Yuridis Penyebab Bank Tidak Dapat

Melakukan Eksekusi Jaminan Utang Pada Perjanjian Kredit Dengan Kualitas Kredit Macet” merupakan karya asli penulis, sehingga tulisan ini merupakan hal yang baru dan berbeda dari tulisan terdahulu. Sebagai pembanding terdapat 4 (empat) penulisan hukum dengan tema serupa, yaitu :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Wilda Nurfajriah pada tahun 2017 dengan judul “Tinjauan Yuridis Mengenai Penyelesaian Kredit Macet Akibat Debitor Wanprestasi Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Mandiri Area Tanjung Priok Jakarta Utara”.⁶Penelitian ini dilakukan dengan tiga tujuan yaitu: pertama, untuk mengetahui syarat dan prosedur pemberian kredit di Bank Mandiri area Tanjung Priok Jakarta Utara. Kedua, untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan oleh Bank Mandiri di kawasan Tanjung Priok Jakarta Utara apabila terjadi kredit macet yang disebabkan oleh debitor wanprestasi. Ketiga, untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan jika debitor wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan Bank Mandiri area Tanjung Priok.

Wilda Nurfajriah menemukan bahwa mekanisme pemberian kredit di Bank Mandiri area Tanjung Priok harus memenuhi persyaratan mengenai data dan informasi debitor dan sesuai dengan prosedur yang ada seperti debitor menyerahkan pengajuan permohonan kredit pada Bank Mandiri. Bank melakukan

⁶ Wilda Nurfajriah, 2017, *Tinjauan Yuridis Mengenai Penyelesaian Kredit Macet Akibat Debitor Wanprestasi Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Mandiri Area Tanjung Priok Jakarta Utara*, Skripsi, Universitas Sumatera Utara

pemeriksaan kredit, penilaian kredit, dan analisis kredit. Bank melakukan pemutus kredit yang dilakukan dengan nota analisa, *covenant*, penandatanganan SPPK, pembuatan PK. Para pihak yang telah sepakat akan melakukan penandatanganan, setelah itu dilakukan pencairan kredit.

Wilda Nurfajriah juga menemukan bahwa Bank Mandiri melakukan penagihan kredit macet dan lelang sukarela serta lelang eksekusi tanpa fiat pengadilan sebagai upaya untuk menyelesaikan kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungannya. Bank mandiri menyerahkan penagihan kredit macetnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara yang pelaksanaannya dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) pada kantor operasionalnya yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan wilayah kewenangannya masing-masing.

Penelitian yang dilakukan oleh Wilda Nurfajriah memiliki persamaan dengan penelitian ini, yaitu mengenai penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan. Perbedaan yang terdapat dalam penelitian Wilda Nurfajriah dengan penelitian ini adalah penelitian peneliti membahas mengenai faktor-faktor yuridis apa yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet, sedangkan dalam penelitian yang dilakukan Wilda Nurfajriah tidak membahas mengenai tersebut. Perbedaan kedua terdapat dalam lokasi

penelitiannya, penelitian ini memilih lokasi penelitian di Bank BNI Cabang Yogyakarta sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Wilda Nurfajriah memilih lokasi penelitian di Bank Mandiri area Tanjung Priok.

2. Penelitian dibuat oleh Jacky Daniel Damanik pada tahun 2019 dengan Judul “Tinjauan Yuridis Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Agribisnis Di Saribudolok”.⁷ Penelitian bertujuan untuk mengetahui tata cara pemberian hak tanggungan PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Agribisnis di Saribudolok, mengetahui upaya penyelamatan dan penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Agribisnis di Saribudolok, dan untuk mengetahui penyelesaian kredit macet dengan proses mekanisme pelaksanaan eksekusi jaminan hak tanggungan oleh Pihak PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Agribisnis di Saribudolok.

Jacky Daniel Damanik menemukan bahwa prosedur pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan oleh PT. BPRBA dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian di setiap tahapnya seperti pada tahap permohonan kredit, tahap analisa kredit, tahap

⁷ Jacky Daniel Damanik, 2019, *Tinjauan Yuridis Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Agribisnis Di Saribudolok*, Skripsi, Universitas Sumatera Utara, Medan

penandatanganan Surat Keputusan Kredit, tahap pembuatan perjanjian kredit, tahap pembebanan hak tanggungan dan tahap pencairan.

Jacky Daniel Damanik juga menemukan bahwa PT. BPR BA menggunakan 2 (dua) upaya untuk mengatasi kredit macet yaitu upaya penyelamatan kredit dengan melakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan kembali), dan *restructuring* (penataan kembali) dan upaya penyelesaian kredit. Jika Upaya penyelamatan kredit itu belum membuahkan hasil dan berubah menjadi Kredit macet maka PT. BPR BA melakukan upaya penyelamatan kredit dengan eksekusi hak tanggungan. Eksekusi hak tanggungan dapat dilaksanakan dengan tiga cara yakni *parate execution*, *title executorial*, dan penjualan dibawah tangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Jacky Daniel Damantik memiliki kesamaan dengan penelitian ini dalam hal pembahasan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan jika kredit yang dilakukan macet. Perbedaan yang terdapat dalam penelitian yang dilakukan oleh Jacky Daniel Damantik dengan penelitian ini adalah Penelitian tersebut tidak menjelaskan secara rinci mengenai penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan objek jaminan haktanggungan yang memiliki sengketa kepemilikan, sedangkan penelitian ini membahas mengenai faktor-faktor yuridis apa yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit

dengan kualitas macet.

3. Penelitian dibuat oleh Suradi Rio pada tahun 2021 dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Terkait Jaminan yang di Klaim Pihak Ketiga Pada BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru”.⁸ Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui perlindungan hukum kreditor atas jaminan pihak ketiga di BRI Syariah Arifin Ahmad Cabang Pekanbaru dan mengkaji upaya BRI Syariah Arifin Ahmad Cabang Pekanbaru dalam menyelesaikan sengketa kredit pihak ketiga.

Suradi Rio menemukan bahwa perlindungan hukum pada kreditor ini sesuai dengan ketentuan dalam UU Hak Tanggungan yaitu terdapat dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri. Perjanjian Kredit yang dibentuk nantinya berfungsi sebagai alat bukti yang menunjukkan batasan terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak. Suradi Rio juga menemukan bahwa Bank BRI Syariah melakukan verifikasi Objek yang akan dijadikan jaminan Hak Tanggungan mulai dari sertifikat yang terbit hingga kondisi bangunannya. Hasil verifikasi Objek tersebut akan dimasukkan ke dalam Laporan Kunjungan Nasabah dan akan dilakukan pemeriksaan di Badan Pertanahan Nasional. Jika terjadi Sengketa, Bank BRI Syariah memilih jalur litigasi untuk penyelesaiannya

⁸ Suradi Rio, 2021, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Terkait Jaminan yang Di Klaim Pihak Ketiga Pada BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau.

dengan memberikan Laporan Kunjungan Nasabah sebagai bukti. Bila terbukti hak milik ada pada pihak ketiga maka demi menyelamatkanasetnya, BRI Syariah akan memerintahkan debitor untuk melunasi utangnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Suradi Rio memiliki kesamaan terhadap penelitian ini dalam hal penyelesaian hukum jika Hak Tanggungan yang menjadiobjek Jaminan memiliki sengketa kepemilikan. Perbedaan yang terdapat dalam penelitian yang dilakukan oleh Suradi Rio dengan penelitian ini adalah Penelitian yang dilakukan oleh Suradi Rio memiliki fokus penelitian dalam perlindungan hukum terhadap kreditor terkait jaminan yang diklaim Pihak ketiga dan memilih lokasi penelitian pada Bank BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru, sedangkan penelitian ini memiliki fokus penelitian pada faktor-faktor yuridis apa yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet. Lokasi penelitian pada penelitian ini adalah Bank BNI Cabang Yogyakarta.

4. Penelitian dibuat oleh Yudi Rachmadsyah pada tahun 2019 dengan judul “Tinjauan Hukum Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus Perkara Nomor 16/PDT.G/2019/PN.TGL)”⁹ Penelitian ini dilakukan untuk

⁹ Yudi Rachmadsyah, 2019, *Tinjauan Hukum Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus Perkara Nomor 16/PDT.G/2019/PN.TGL)*, Skripsi, Universitas Pancasakti, Tegal.

mengkaji bagaimana pelaksanaan lelang eksekusi jaminan hak tanggungan dalam perjanjian kredit dengan kreditor Bank Central Asia pada Perkara Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.Tgl dan menjelaskan dasar hakim mengesahkan pelaksanaan lelang eksekusi atas objek sengketa pada perkara tersebut dan tidak bisa diminta pembatalan.

Yudi Rachmadsyah menemukan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi jaminan hak tanggungan yang dijadikan jaminan kredit di Bank Central Asia perkara Nomor 16/Pdt.G/2019/PN.Tgl telah dilakukan dengan semestinya dan Risalah Lelang nomor 633/41/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang: Mohammad Ibrahim, S.E., sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak dapat dibatalkan yakni dengan Pasal 163 HIR Jo pasal 283 RBg Jo Pasal 1865 KUH Perdata, Pasal 5 Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), dan Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Penelitian yang dilakukan oleh Yudi Rachmadsyah memiliki persamaan dengan penelitian ini dalam hal eksekusi hak tanggungan yang menjadi jaminan kredit. Perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Yudi Rachmadsyah dan penelitian ini terlihat bahwa penelitian yang dilakukan oleh Yudi Rachmadsyah ini berupa studi kasus terhadap Perkara Nomor 16/PDT.G/2019/PN.TGL, sedangkan

penelitian ini membahas mengenai faktor-faktor yuridis apa yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet.

F. Batasan Konsep

1. Penyelesaian berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai-bagai artinya seperti pemberesan, pemecahan).¹⁰
2. Kredit macet berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40 /Pojk.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum artinya kredit yang Terdapat tunggakan pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 (seratus delapan puluh) hari.
3. Jaminan berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai tanggungan atas pinjaman yang diterima, atau janji seseorang untuk menanggung utang atau kewajiban pihak lain apabila utang atau kewajiban tersebut tidak dipenuhi.¹¹Jaminan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Jaminan berupa Hak tanggungan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum merupakan penelitian hukum normatif.

¹⁰ Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses 5 December 2022.

¹¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses 5 Desember 2022.

Penelitian hukum menurut Soerjono Soekanto adalah “Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan (data sekunder).”¹² Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang berfokus pada kesenjangan antara fakta hukum yang satu dengan fakta hukum yang lain, baik secara vertikal maupun horizontal. Kesenjangan antara fakta hukum dengan fakta hukum yang diangkat dalam penelitian ini adalah menurut Pasal 6 UU Hak Tanggungan menjelaskan bahwa ketika debitor tidak dapat melunasi kewajibannya sesuai yang diperjanjikan maka bank sebagai pemegang jaminan hak tanggungan berhak menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri demi memenuhi pelunasan piutang, namun Pasal 27 ayat (1) mengatakan bahwa saat debitor tidak dapat memenuhi janjinya, bank kesulitan untuk melakukan eksekusi terhadap objek yang telah dijaminakan dikarenakan objek jaminan tersebut memiliki sengketa.

Penelitian normatif menggunakan data sekunder sebagai data utama yang terdiri dari data bahan hukum primer dan data bahan hukum sekunder. Data bahan hukum primer berupa hierarki peraturan perundang-undangan. Data bahan hukum sekunder diperoleh dari bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal dan pendapat para ahli.

2. Data

Data sekunder digunakan dalam penulisan hukum ini.

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, cetakan ke-6, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm 12.

a. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari data bahan hukum primer dan data bahan hukum sekunder. Data bahan hukum primer didapat dari hierarkie peraturan perundang-undangan. Data bahan hukum sekunder berupa bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang didapat dari jurnal, buku, doktrin, dan pendapat narasumber.

1) Data Bahan Hukum Primer

a) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

b) UU Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

c) UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

d) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

e) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2) Data Bahan Hukum Sekunder

Data bahan hukum sekunder berupa bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder diperoleh dari jurnal, buku, doktrin, dan

pendapat narasumber. Bahan hukum sekunder ini mendukung bahan hukum primer dengan memberikan pemahaman yang lebih mendalam.

3. Cara Pengumpulan Data

- 1) Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer berupa hierarki peraturan perundang-undangan dan data bahan hukum sekunder berupa bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder terdiri dari jurnal, buku, doktrin, dan pendapat narasumber.
- 2) Bahan hukum sekunder yang berupa pendapat narasumber diperoleh dengan melakukan wawancara. Wawancara dilakukan dengan responden dengan menggunakan alat berupa pedoman wawancara berisi daftar pertanyaan yang telah disusun oleh.

4. Narasumber

Narasumber merupakan seorang yang karena jabatannya, profesi maupun keahliannya dapat memberikan jawaban atas permasalahan hukum. Narasumber dalam penelitian ini adalah Bapak Priyono, S.H., M.Hum, CLA, CLS, pengelola Task Force Loan at Risk Kanwil BNI Yogyakarta, Bapak OJB. Ohim Sindusastra, S.H., M.Hum, dosen pengampu mata kuliah hukum jaminan di Universitas Atma Jaya Yogyakarta, dan Bapak Kristi Andana Yulianes, S.H., Notaris dan PPAT di Bandung.

5. Analisis Data

Analisis data menggunakan teknis analisis data kualitatif. Data sekunder terdiri dari data bahan hukum primer dan data bahan hukum sekunder. Data bahan hukum sekunder berupa bahan hukum sekunder. Data bahan hukum primer akan dianalisis dengan membandingkan pengaturan yang ada dalam perundang-undangan yang sesuai dengan objek penelitiannya sehingga ditemukannya kesenjangan. Penelitian ini menggunakan studi pustaka terhadap peraturan perundang-undangan kemudian melihat fakta di lapangan dengan melakukan wawancara. Data-data yang didapat akan dikumpulkan kemudian dipilah-pilah mana yang relevan dan tidak relevan, kemudian data yang relevan akan dideskripsikan dan diketik, dan kemudian data-data tersebut akan dianalisis, kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dengan metode penalaran deduktif.