

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Dalam perkembangan ekonomi saat ini, kebutuhan akan pinjaman dalam bentuk hutang merupakan hal yang lumrah dalam menjalankan bisnis bagi para pelaku ekonomi. Oleh karena itu, pemberian kredit (hutang) juga memerlukan jaminan yang cukup aman pengembaliannya khususnya bagi kreditur, untuk itu tanah merupakan salah satu bentuk benda jaminan yang paling aman, karena tidak akan musnah dan tidak akan pernah turun nilainya bahkan akan semakin tinggi.

Pada umumnya untuk menghindari resiko di kemudian hari bagi para pihak untuk melakukan pengikatan, maka para pihak biasanya membuat suatu perjanjian yang saling mengikat mereka khususnya dalam perjanjian pemberian kredit. Di mana lebih lanjut mengenai hal ini Subekti dan Tjitrosudibio menyatakan,<sup>1</sup> “perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

Oleh karena perjanjian saling mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya, maka otomatis ada juga implikasi hukum yang juga turut mengikuti bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Dalam hal ini

---

<sup>1</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), hlm. 338.

perjanjian kredit dengan jaminan tanah tentunya juga mempunyai implikasi jika di kemudian hari salah satu pihak lalai atau dalam arti tidak melaksanakan apa yang telah ditentukan dalam perjanjian tersebut, maka akibatnya menimbulkan hak bagi pihak lain untuk melakukan upaya hukum yang ada.

Selaras dengan hal di atas, menurut Arie S. Hutagalung, dalam konstelasi sistem hukum di Indonesia, tanah sebagai dinyatakan dapat berlaku sebagai jaminan sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dikenal dengan nama Hak Tanggungan. Sejak tanggal 9 April 1996 telah diundangkan Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai “UUHT”).<sup>2</sup> Oleh karenanya, sebagai perwujudan dari amanat Undang-Undang Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut “UUPA”), UUHT telah membawa perombakan fundamental terhadap hukum tanah pada umumnya dan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai lembaga hak atas tanah pada khususnya.<sup>3</sup>

Selain melaksanakan amanat UUPA, yang menjadi latar belakang UUHT juga untuk memenuhi tuntutan pembangunan. Dengan meningkatnya pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dibutuhkan penyediaan dana yang cukup besar sehingga memerlukan lembaga hak jaminan atas tanah yang kuat yang salah satu cirinya adalah mudah dan pasti

---

<sup>2</sup> Arie S. Hutagalung. *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan Ekonomi* (Suatu Kumpulan Karangan), (Depok: Badan Penerbit FH UI, 2002), hlm. 242.

<sup>3</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, LN No.104 Tahun 1960, TLN No.2043, Pasal.51.

dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji. Untuk itulah UUHT telah menegaskan dalam pelaksanaan eksekusi atas jaminan hutang, sertipikat Hak Tanggungan merupakan pengganti *grosse akte hipotik* yang sejak berlakunya UUPA sudah tidak dikeluarkan lagi.<sup>4</sup>

1. a) Hak pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT.<sup>5</sup>
- b) Titel Eksekutorial (irah-irah) yang dicantumkan dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT, yaitu pelaksanaan eksekusi tanpa melalui bantuan pengadilan. Apabila debitur cedera janji, kreditor berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
2. Selain itu penjualan objek Hak Tanggungan juga dapat dilaksanakan dibawah tangan atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, jika dengan cara demikian didapatkan harga tertinggi yang dapat menguntungkan semua pihak, setelah memenuhi syarat-syarat tertentu.

---

<sup>4</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan*, UU No.4 Tahun 1996, LN no.3632 Tahun 1996, TLN No.42, Pasal 20.

<sup>5</sup> Pasal 6 UUHT: Apabila debitur cidera janji, pemegang hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain.

Berlakunya ketentuan-ketentuan di atas, memberikan kelebihan bagi sertipikat Hak Tanggungan sebagai surat tanda bukti yaitu adanya pemberian hak eksekutorial kepada pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berfungsi sebagai pengganti grosse akte hipotik pada hak atas tanah. Grosse adalah salinan atau (secara pengecualian) kutipan, dengan memuat di atasnya (diatas judul akad) irak-irah: “DEMI KEADILAN YANG BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan dibawahnya dicantumkan “diberikan dengan Grosse pertama” dengan menyebutkan nama maka pemegang Hak Tanggungan dapat menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum berdasarkan titel eksekutorial yang dimilikinya.

Ketentuan ini seharusnya memberikan kepastian bagi kreditur apabila debitur cidera janji dengan memberikan kemudahan untuk pelaksanaan eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR<sup>6</sup>. Sementara menurut Arie S. Hutagalung melalui Titel Eksekutorial sebagaimana tersebut di atas, masalah kecepatan waktu dalam mengeksekusi jaminan, seyogyanya bukan merupakan suatu hambatan lagi, namun sayangnya, perkembangan dan perubahan hukum dalam bidang hukum tanah nasional tidak sinkron dengan perkembangan

---

<sup>6</sup> *Herzeine Inlands Reglement (HIR), Reglement Indonesia Yang Diperbaharui*, Pasal 224.

Hukum Acara Perdata, sehingga timbul distorsi yang dampaknya jelas terlihat dalam praktek hukum.<sup>7</sup>

Azas Peradilan yang menyatakan harus dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan, sepertinya sudah tidak dapat diharapkan lagi dalam praktek peradilan yang terjadi di Indonesia.<sup>8</sup> Bagaimanapun Pengadilan yang seharusnya merupakan benteng terakhir para pencari keadilan (*Justiciabellen*) sudah tidak mampu memberikan perlindungan hukum yang seimbang.

M. Yahya Harahap menyatakan, permohonan penundaan sita eksekusi Hak Tanggungan, merupakan masalah yang sangat serius, karena terhadap setiap eksekusi seringkali saja ada permintaan penundaan eksekusi.<sup>9</sup> Alasan penundaan memang ada yang relevan namun ada juga yang tidak, sehingga sangat berkesan alasan itu sengaja dibuat-buat untuk tujuan mengulur proses eksekusi semata.

Menurut Ateng Wahyudi dan Wahyudi Afandi, salah satu penyebab sulitnya melaksanakan putusan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan oleh karena semakin seringnya digunakan upaya hukum “Perlawanan” baik dari Termohon Eksekusi (*Party Verzet*) maupun pihak diluar perkara (*Derden Verzet*). Dengan pertimbangan yang sering dikemukakan adalah rasa

---

<sup>7</sup> Arie S Hutagalung. *Op. cit.*, hlm. 209.

<sup>8</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Kekuasaan Kehakiman, UU No.4 Tahun 2004*, Pasal 5.

<sup>9</sup> M.Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: PT Gramedia, 1998), hlm. 284.

“ketidakpuasan” terhadap putusan pengadilan.<sup>10</sup> Di lain sisi, tidak adanya konsekuensi (sanksi) hukum bagi termohon eksekusi untuk mengajukan perlawanan, sehingga sebelum pemenang perkara (pemohon eksekusi) menikmati kemenangannya, berbagai upaya perlawanan dilakukan untuk dapat menghambat pelaksanaan sita eksekusi.

Dalam tulisan ini penulis akan menguraikan proses eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan melalui fiat eksekusi atau eksekusi dengan titel eksekutorial dengan menggunakan penetapan Ketua Pengadilan Negeri, serta beberapa permasalahannya.

Permasalahan utama yang sering kali muncul dalam permasalahan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan adalah dalam bentuk perlawanan yang dilakukan baik oleh pihak yang terlibat langsung dengan putusan atau penetapan yang dilawan (*party verzet*) maupun perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang tidak terlibat langsung dengan putusan atau penetapan yang dilawan (*derden verzet*).

Hal di atas dapat saja terjadi oleh karena memang perlawanan itu sendiri secara yuridis formal diatur dalam sistem hukum Indonesia, sebagaimana juga diatur ketentuan mengenai eksekusi hak tanggungan di Indonesia. Akibatnya kepastian hukum terkait dengan ditetapkannya lelang eksekusi hak tanggungan oleh ketua pengadilan negeri setempat menjadi mentah kembali. Padahal tujuan utama dari eksekusi hak tanggungan adalah memberikan kepastian hukum terutama bagi kreditur manakala debitur telah lalai

---

<sup>10</sup> Ateng Wahyudi dan Wahyudi Afandi, *Tentang Melaksanakan Putusan Hakim Perdata* (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 53-54.

melaksanakan kewajibannya sehingga atas barang yang telah dilakukan pengikatan hak tanggungan dapat dilakukan eksekusi untuk kepentingan kreditur.

Kesulitan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yang akan dibahas ini adalah didasarkan pada pengamatan dan analisa penulis terhadap studi kasus upaya hukum Perlawanan (*Verzet*) yang diajukan oleh PT. Argo Intan Griyatama (Pelawan) atas Penetapan Sita Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan permohonannya pelaksanaannya oleh PT. Permata Bank, Tbk., yaitu Penetapan Nomor 62/PEN.EKS/APHT/2007/PN.TNG. Perlawanan mana diajukan pada pokoknya karena Pelawan beranggapan bahwa Terlawan (PT. Permata Bank, Tbk.) belum melaksanakan perjanjian sehingga Terlawan sendiri yang melakukan wanprestasi.

Kasus ini mengungkapkan bahwa kemudahan serta kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi yang sudah dijamin UUHT apabila debitur cidera janji, dalam prakteknya masih sulit dilaksanakan dikarenakan adanya itikad buruk dari pihak debitur atau termohon eksekusi, bahkan pada saat pemohon eksekusi berhasil memenangkan perkara perlawanan tersebut dan akan dilanjutkan dengan pelaksanaan lelang, sehingga mengakibatkan tertundanya pelaksanaan eksekusi atau bahkan penghentian terlebih dahulu sampai batasan waktu yang tidak jelas.

Menurut Arie S. Hutagalung, hambatan-hambatan itupun tidak terlepas dari adanya perbedaan visi pengaturan hukum materiil dan hukum formil yang masih menggunakan ketentuan-ketentuan hukum produk Belanda dan memiliki

*concern* pada aspek litigasi yang cenderung berbelit-belit, sementara rezim pengaturan hukum materiil didalam UUHT dimaksudkan untuk memberikan akselerasi penjaminan untuk menunjang kegiatan perekonomian.<sup>11</sup>

Atas dasar pemikiran tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang akan dituangkan dalam penulisan Skripsi dengan judul “PROBLEMATIKA DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DISEBABKAN UPAYA HUKUM PERLAWANAN: STUDI KASUS PENETEPAN NOMOR 62/PEN.EKS/APHT/2007/PN.TNG, JO. PUTUSAN NOMOR 22/PDT.BTH/2008/PN.TNG. JO. PUTUSAN NOMOR 74/PDT/2008/PT.BTN.”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dikemukakan di atas, maka pokok-pokok permasalahan yang akan dianalisis dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana prosedur eksekusi Sertipikat Hak Tanggungan dalam penyelesaian permasalahan hutang piutang ?
2. Bagaimana pelaksanaan sita Eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara No.62/PEN.EKS/APHT/2007/PN.TNG.?

---

<sup>11</sup> Arie S. Hutagalung, “*Praktek Pembebanan Dan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia*” (Makalah disampaikan dalam acara 5 tahun ASLI Conference, di Singapura, 22-23 Mei 2008).



## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji secara ilmiah apakah dalam rangka melakukan eksekusi hak tanggungan berdasarkan penetapan yang telah dikeluarkan oleh pengadilan negeri seringkali menemui masalah. Adapun tujuan dari penelitian ini dapat dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui prosedur eksekusi Sertipikat Hak Tanggungan dalam penyelesaian permasalahan hutang piutang
- 2) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan sita Eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara No.62/PEN.EKS/APHT/2007/PN.TNG.

Dari pertanyaan-pertanyaan sebagaimana diuraikan di atas tentunya memerlukan suatu kajian dan analisa yang mendalam untuk menemukan jawaban-jawabannya. Kesemuanya akan digali dalam praktek yang berlaku dan teori-teori hukum serta ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

### **2. Kegunaan Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian tentang problematika dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang disebabkan upaya hukum perlawanan adalah:

1. Dari segi akademik; diharapkan penelitian ini dapat menjadi media untuk mengaplikasikan teori-teori hukum, sehingga selain berguna bagi peneliti

dalam memahami suatu kebijakan juga dimaksudkan untuk melihat dari dekat implementasi aspek-aspek hukum yang ada.

2. Manfaat aplikatif; dapat dijadikan sebagai bahan masukan dalam penyelesaian atas timbulnya problematika dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang disebabkan upaya hukum perlawanan.

#### **D. Kerangka Teori dan Konseptual**

##### **1. Kerangka Teori**

Paradigma mengenai problematika dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan seringkali muncul manakala suatu penetapan yang telah dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri mendapatkan perlawanan dari pihak yang berperkara maupun pihak ketiga.

Pada saat ini, jumlah penggunaan upaya perlawanan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan semakin luas. Hampir setiap eksekusi yang akan dilaksanakan seringkali dihantam dengan perlawanan, bahkan terhadap penetapan terkait dengan eksekusi hak tanggungan. Padahal secara hukum, eksekusi hak tanggungan mempunyai kedudukan hukum yang paling kuat dalam hal debitur tidak melaksanakan kewajibannya kepada kreditur sementara agunan milik debitur telah diikat melalui APHT kepada Kreditur.

Prof. Dr. ST. Remy Sjahdeini, SH., mengatakan:

“Dari definisi mengenai Hak Tanggungan sebagaimana dikemukakan dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT, dapat diketahui bahwa Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Kreditur tertentu yang dimaksud adalah yang memperoleh atau yang menjadi Pemegang Hak Tanggungan tersebut. Mengenai apa yang dimaksudkan dengan pengertian”kedudukan yang

diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain” tidak dijumpai di dalam penjelasan dari Pasal 1 tersebut, tetapi dijumpai pada bagian lain, yaitu di dalam Angka 4 Penjelasan Umum UUHT”<sup>12</sup>.

Sejalan dengan hal di atas, Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja mengatakan:

“Hak Tanggungan sebagai salah satu jenis hak kebendaan, yang bersifat terbatas, yang hanya memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk memperoleh pelunasan piutangnya secara mendahului dari kreditur-kreditur lainnya”.<sup>13</sup>

Konsep dari dibentuknya Undang-Undang Hak Tanggungan pada prinsipnya diarahkan untuk menjamin Kreditur untuk pelunasan piutangnya, manakala debitur melakukan cedera janji. Namun demikian di dalam prakteknya, masih seringkali terjadi debitur yang cedera janji tersebut masuk ke dalam ruang lain yang memang dimungkinkan oleh ketentuan hukum yang ada untuk menunda bahkan membatalkan pelaksanaan eksekusi yang memang telah diputuskan oleh pengadilan negeri.

Yahya Harahap mengatakan:

“Tidak berlebihan mengatakan *Derden Verzet* dan *Partai Verzet* seolah-olah menjadi “mode” dalam praktek peradilan. Terutama *Partai Verzet* dari pihak debitur, sudah dijadikan sebagai alat yang paling ampuh menggalkan eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 224 HIR. Banyak yang berhasil, ada juga yang gagal. Begitu juga *Derden Verzet* sering mengancam eksekusi hak tanggungan sehingga gagal *executorial verkoop* yang sudah ditentukan. Eksekusi riil-pun sering berlarut-larut dan berkepanjangan, disebabkan munculnya pihak ketiga yang mengajukan *Derden Verzet*”.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> ST. Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan: Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok Dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, (Bandung: Alumni, 1999), hlm. 15-16.

<sup>13</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, (Jakarta, Prenada Media Group, 2005), hlm. 9.

<sup>14</sup> Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan Dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 4.

## 2. Kerangka Konseptual

Sampai dengan saat ini, belum ada istilah baku atau standar yang menjadi rujukan dalam praktek terkait dengan istilah “perlawanan”. Oleh karena memang dalam praktek di Pengadilan sendiri terkait dengan hukum acara perdata, konstelasi hukum Indonesia belum memiliki Undang-Undang sendiri sebagaimana Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUH Pidana) yang memang mengatur ketentuan hukum acara pidana di Indonesia.

Adapun yang menjadi rujukan dari hukum acara perdata di Indonesia adalah HIR (*Herzeine Inlands Reglement*) yang jika diterjemahkan mempunyai arti *Reglement* Indonesia Yang Diperbaharui. Di mana menurut M. Yahya Harahap, istilah asli dari perlawanan yang terdapat dalam HIR adalah “*verzet*”. Apabila yang mengajukan pihak ketiga, maka kata *verzet* dirangkai menjadi istilah “*derden verzet*” atau dalam judul Bab X Buku Pertama disebut dengan “*Van verzet door derden*”. Begitu juga dalam teks asli yang dirumuskan pada Pasal 195 ayat 6 HIR dipergunakan istilah “*verzet*”. Jika yang mengajukan salah satu pihak yang bersengketa itu sendiri, dirangkai menjadi “*partij verzet*”. Akan tetapi perangkaian tersebut dimaksudkan hanya untuk membedakan kapasitas atau kedudukan pihak yang mengajukan perlawanan, di mana dalam praktek, secara umum disebut saja “*verzet*”.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> M. Yahya Harahap, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 132.

Pengalihan, penerjemahan atau penafsiran istilah *verzet* ke dalam perbendaharaan bahasa Indonesia, belum ditemukan keseragaman dan kesepakatan. Praktisis hukum, baik yang duduk di lingkungan badan-badan peradilan, yang berkecimpung di bidang profesi kepengacaraan maupun yang berada di kalangan perguruan tinggi, sering mempergunakan istilah yang berbeda.

Menurut Yahya Harahap, ada dua istilah yang paling populer yang merupakan arti dari “*verzet*”. Kedua istilah ini silih berganti ditemukan dalam kehidupan praktek atau dalam penulisan akademis dan buku, yaitu istilah “Perlawanan” dan “Bantahan”. Ditinjau dari pengertian dan perasaan bahasa, lebih cocok mempergunakan istilah “Perlawanan”. Dalam perkataan Perlawanan terkandung makna “menentang” sesuatu sampai diperoleh hasil akhir yang pasti dalam bentuk kalah dan menang. Memang tujuan yang ingin dicapai upaya perlawanan adalah melawan secara formal dan resmi suatu putusan atau penetapan yang dijatuhkan Pengadilan, supaya putusan atau penetapan itu lumpuh dan tidak berkekuatan mengikat kepada diri Pelawan.<sup>16</sup>

Sejalan dengan pendapat dari Yahya Harahap, ternyata Sudikno Mertokusumo pun mempergunakan istilah Perlawanan.<sup>17</sup> Begitu juga

---

<sup>16</sup> Yahya Harahap, *Op.cit.*, hlm. 24.

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 199.

Retnowulan Sutantio mempergunakan istilah “Perlawanan” sebagai makna dari “*verzet*”.<sup>18</sup>

Adapun istilah “Bantahan” menurut Yahya Harahap kurang memenuhi tujuan yang hendak dicapai. Seolah-olah tidak setujunya seseorang terhadap putusan atau penetapan yang dikeluarkan pengadilan tidak sampai mengingini suatu penyelesaian yang pasti.<sup>19</sup> Hal ini memang ada benarnya, oleh karena ditinjau dari segi hukum, tujuan yang ingin dicapai Pembantah dalam mengajukan Bantahan adalah kepastian tentang benar atau tidak Bantahannya. Jika benar, agar putusan atau penetapan yang dibantah dilumpuhkan daya kekuatan eksekutorialnya. Jika tidak dibenarkan, ada pula kepastian bahwa eksekusi dapat terus dilaksanakan.

Oleh karena memang belum ada istilah yang baku dan standar akan makna *verzet*, maka secara hukum, penggunaan seluruh istilah *verzet*, Perlawanan maupun Bantahan dapat dibenarkan tergantung selera para pihak yang berkepentingan. Dapat digunakan istilah *verzet*, dapat digunakan istilah Perlawanan maupun dapat juga digunakan istilah Bantahan. Sejalan dengan ini, dalam praktek beracara di pengadilan semua istilah ini diterima dan dibenarkan di pengadilan mulai dari tingkat Pengadilan Negeri maupun sampai tingkat Mahkamah Agung.

---

<sup>18</sup> Retnowulan Sutantio, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung: Alumni, 1979), hlm. 147.

<sup>19</sup> Yahya Harahap, *Op. cit.*, hlm. 25.

## **E. Metode Penelitian**

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode penelitian normatif yang dikenal juga dengan istilah *library research*, atau penelitian kepustakaan

Adapun sumber data bagi Penulis dalam penulisan skripsi ini terutama berasal dari studi kasus yang dipaparkan penulis dalam skripsi ini, selain itu sumber data dapat juga ditemukan melalui literatur-literatur hukum, karya tulis, buku, peraturan perundang-undangan, arsip, dan jurnal.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini dibahas mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN UMUM HAK TANGGUNGAN**

Dalam bab ini dibahas mengenai pengertian prinsip dasar hak tanggungan, obyek dan subyek hak tanggungan, proses pembebanan hak tanggungan dan penyelesaian hutang piutang melalui eksekusi hak tanggungan.

### **BAB III STUDI KASUS TERHADAP POSISI HUKUM PENETAPAN NO.62/PEN.EKS/APHT/2007/PN.TNG., JO. PUTUSAN NO. 22/PDT.BTH/2008/PN.TNG., JO. PUTUSAN 74/PDT/2008/PT.BTN.**

Dalam bab ini dijelaskan Posisi Hukum Tentang studi kasus putusan pengadilan terkait adanya perlawanan atas penetapan sita eksekusi hak tanggungan, di mana didalamnya dibahas mengenai bentuk posisi kasus, fakta hukum, pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dan pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Banten.

**BAB IV ANALISIS HUKUM KESULITAN DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DISEBABKAN UPAYA HUKUM PERLAWANAN DALAM PERKARA PENETAPAN NO. 62/PEN.EKS/APHT/ 2007/PN.TNG., JO. PUTUSAN NO. 22/PDT.BTH/2008/PN.TNG., JO. PUTUSAN 74/PDT/2008/ PT.BTN.**

Dalam bab ini dibahas mengenai analisis hukum terhadap perkara, maupun analisis mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang disebabkan adanya upaya hukum perlawanan.

**BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini diuraikan beberapa kesimpulan studi kasus dan kesimpulan penelitian permasalahan yang diuraikan pada bab-bab sebelumnya serta saran-saran pemecahan masalah yang dibahas dalam skripsi ini.