

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Eksekusi jaminan adalah upaya untuk menarik atau menjual barang atau obyek apapun yang digunakan sebagai jaminan dalam kredit, eksekusi jaminan dilakukan ketika debitur mengalami wanprestasi atas kredit pada kreditur yang dapat dilakukan dengan cara mengeksekusi jaminan diantaranya yaitu pelaksanaan titel eksekutorial merupakan proses menjalankan putusan pengadilan yang sudah final dan tidak dapat digugat lagi yang biasanya dilakukan oleh pihak penerima jaminan.¹ Hak Tanggungan adalah suatu jaminan kredit berupa tanah yang memberi kreditur tertentu pada posisi yang dapat ditugaskan kepada kreditor lain.² Apabila debitur wanprestasi atau tidak mampu melunasi kewajibannya, kreditur dapat mengeksekusi jaminan tersebut dengan menjualnya melalui pelelangan umum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Eksekusi hak tanggungan diatur secara khusus pada Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut dengan UUHT). Menurut Pasal 20 ayat (1) UUHT, yang menyatakan bahwa “apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

¹ Mihara, Tasya Kaisar. “Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Harapan Raya Pekanbaru Menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Peradilan Agama,” *Universitas Islam Riau Pekanbaru* (2022), hlm. 8.

² Maeda, Novita Alya, Mukhidin, and Achmad Irawan Hamzani. *Pelaksanaan Eksekusi Penyelesaian Kredit Macet Jaminan Hak Tanggungan*, ed. Tiyas Vika Widyastuti, 1st ed. (Pekalongan, Jawa Tengah: PT Nasya Expanding Management, 2023), hlm. 2.

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan kredit pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

Berdasarkan UUHT, penjualan hak tanggungan secara di bawah tangan dimungkinkan jika kedua pihak, yaitu pemberi jaminan hak tanggungan dan pemegang jaminan hak tanggungan sepakat dan telah memenuhi syarat-syarat berikut:

1. Ada kesepakatan dari kedua belah pihak;
2. Pengumuman penjualan di dua surat kabar setempat; dan
3. Penjualan baru bisa dilakukan setelah satu bulan sejak pengumuman, dan selama kurun waktu tertentu tidak ada pihak yang keberatan.³

Selain itu, Pasal 20 ayat (4) UUHT mengatur bahwa kesepakatan mengenai pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan sebelumnya dianggap tidak sah atau batal demi hukum. Pasal 20 ayat (5) UUHT juga menegaskan bahwa apabila pengumuman pelelangan tersebut belum dikeluarkan dan debitur tidak berniat melaksanakan eksekusi terhadap jaminan yang menjadi obyek hak tanggungan, debitur wajib melakukan pelunasan kreditnya serta membayarkan biaya pelaksanaan yang telah dikeluarkan.

Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) UUHT, menjelaskan terkait berakhir atau hapusnya hak tanggungan dengan beberapa alasan khususnya pada huruf a yaitu

³ Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Pendaftaran Tanah & Hak Tanggungan*, ed. Maya Sari, Pertama (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 164.

menyebutkan bahwa hak tanggungan berakhir jika kredit yang dijamin olehnya sudah tidak ada lagi. Hal ini, apabila debitur telah melakukan pelunasan atas kreditnya menggunakan jaminan hak tanggungan pada kreditur, sehingga debitur berhak mendapatkan haknya kembali. Setelah hak tanggungan dihapus, Kantor Pertanahan akan menghapus catatan dari daftar tanah dan sertifikatnya. Jika, sertifikat hak tanggungan tidak dapat dikembalikan ke Kantor Pertanahan karena alasan tertentu, informasi tersebut akan dicatat dalam daftar tanah hak tanggungan. Dengan demikian, setelah kredit dilunasi, debitur berhak mengajukan permohonan penghapusan (roya) hak tanggungan ke Badan Pertanahan Nasional disertai dengan bukti pelunasan kredit dari kreditur.⁴

Selain jaminan hak tanggungan (sebagai jaminan kebendaan), istilah jaminan perorangan turut dikenal dalam hukum jaminan. Menurut Soebekti, jaminan perorangan merupakan perjanjian antara kreditur dan pihak ketiga, yang bertanggung jawab terhadap pelunasan kredit debitur.⁵ Dalam hal ini juga dapat dilakukan oleh orang lain atau pihak ketiga di luar peminjam (debitur) tersebut. Dalam ketentuan Bab XVII Buku III KUHPdata diatur tentang jaminan perorangan atau *borgtocht*, yang dinyatakan bahwa hak yang timbul bersifat relatif, artinya hak tersebut dapat ditegakkan oleh pihak terkait yang telah menyepakati perjanjian.⁶ Pada jaminan perorangan, Terkait mekanisme jaminan perorangan, bahwa pihak ketiga itu akan menanggung kredit debitur dan setelah pelunasan

⁴ Handiwiyanto, Billy. "Langkah Hukum Jika Bank Tak Kembalikan SHM Dan SHT," 18 September, 2023, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/langkah-hukum-jika-bank-tak-kembalikan-shm-dan-sht-lt528d66946dd38/>.

⁵ Sukmawarti, Murlyta Nevi. "Personal Guarante Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan," *Airlangga Development Journal* 3, no. 1 (2019), hlm. 6.

⁶ *Ibid.*, hlm. 6.

kredit tersebut, maka pihak ketiga tersebut memiliki hak subrogasi (menggantikan kedudukan kreditur) terhadap debitur aset tertentu tidak dijadikan jaminan, melainkan komitmen pihak ketiga guna menjamin kewajiban debitur. Jika pada perjanjian jaminan perorangan debitur melakukan wanprestasi, maka hal tersebut diatur menurut Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara.

Sedangkan dalam kasus ini, terdapat pihak ketiga yang membantu melakukan pelunasan kredit debitur. Namun, faktanya tidak terdapat perjanjian penanggungan. Perjanjian kredit yang membebaskan hak tanggungan menjadi obyek jaminan, maka debitur harus memenuhi prestasi sesuai yang ada pada perjanjian kredit tersebut. Namun, debitur sering kali gagal memenuhi prestasi yang diatur dalam ketentuan perjanjian kredit tersebut. Permasalahan hukum yang relevan dapat ditemukan pada Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Plp. Dalam perkara ini terdapat suatu permasalahan hukum antara pihak debitur (Kamaruddin Zakaria), pihak kreditur (Bank BNI 1946 Cabang Palopo), pihak ketiga (H. Sangngiang Zakaria), ahli waris pihak ketiga (Sitti, Makmur, Dahniar, dan lain-lain), dan pihak lainnya (Tergugat II-IV). Ahli waris pihak ketiga mengajukan gugatan atas kepemilikan dua bidang tanah yang menjadi obyek jaminan kredit oleh debitur. Hal ini berawal pada tahun 1976 debitur yang melakukan perjanjian kredit dengan kreditur senilai Rp 4.000.000 dengan memberikan dua obyek jaminan hak tanggungan atas nama debitur. Seiring berjalannya waktu setelah menandatangani perjanjian kredit tersebut, ternyata debitur tidak dapat melakukan pelunasan atas kredit tersebut kepada kreditur, maka hal tersebut dikategorikan oleh kreditur sebagai kredit macet.

Dikarenakan adanya kredit macet oleh debitur dan debitur mengetahui bahwa obyek jaminannya akan dilelang oleh pihak kreditur.

Pada tahun 1990 debitur mengirimkan surat kepada pihak ketiga yang masih saudaranya dengan maksud untuk mengambil alih obyek jaminan tanah tersebut melalui lelang di bawah tangan guna pelunasan atas kredit macet yang dialami oleh debitur sebesar Rp 3.850.000,00. Singkat cerita, telah ada kesepakatan penjualan di bawah tangan antara debitur dan pihak ketiga yang melunasi kredit debitur, serta adanya surat kuasa dari debitur untuk mengambil obyek jaminan kredit pada kreditur. Setelah pihak ketiga meninggal dunia, ahli waris dari pihak ketiga meminta debitur untuk menandatangani surat guna pengalihan hak, namun ditolaknya. Bahkan tanpa sepengetahuan dari ahli waris pihak ketiga, ternyata Tergugat I dan pihak lainnya telah menguasai dan menggunakan sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa, hingga ada sebagian dari tanah tersebut dijualnya. Akibat adanya hal tersebut ahli waris dari pihak ketiga menganggap perbuatan dari pihak debitur yang menolak atas penandatanganan surat guna pengalihan hak serta tindakan dari pihak lain dari debitur yang telah menguasai sebagian tanah tanpa sepengetahuan dari ahli waris pihak ketiga dianggap sebagai tindakan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi ahli waris pihak ketiga.

Pada perkara tersebut telah diajukan gugatan ke pengadilan hingga tingkat kasasi, namun terdapat perbedaan penafsiran pada hasil putusan majelis hakim. Berdasarkan hasil putusan pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Palopo majelis hakim memutuskan bahwa dengan adanya surat kuasa dari debitur kepada pihak ketiga guna mengambil surat jaminan obyek sengketa yang diberikan kepada

kreditur, maka hak kepemilikan atas obyek sengketa tersebut menjadi milik dari pihak ketiga sebagai pihak yang melunasi kredit debitur. Berdasarkan hasil putusan pada tingkat pertama, bahwa dengan adanya debitur meminta kepada pihak ketiga untuk membantu melunasi kreditnya kepada kreditur dengan diberikan surat dan surat kuasa untuk mengambil surat jaminan obyek sengketa yang diberikan kepada kreditur, sehingga hak atas obyek jaminan telah beralih kepada pihak ketiga. Namun, majelis hakim yang menyatakan bahwa meskipun pihak ketiga telah menyelesaikan pembayaran kredit, hak atas obyek jaminan tersebut tetap menjadi hak milik debitur, karena surat kuasa yang diberikan debitur kepada pihak ketiga tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk pengalihan hak milik atas tanah obyek sengketa dari debitur kepada pihak ketiga.

Adapun putusan kasasi, majelis hakim pada Mahkamah Agung menyatakan bahwa gugatan dari ahli waris pihak ketiga dianggap kabur (*obscuur libel*) dan dasar tuntutan pengalihan hak milik atas obyek jaminan tersebut menjadi tidak jelas apakah di kwalifikasi sebagai jual beli atau sebagai pinjaman debitur kepada pihak ketiga akibat telah melakukan pelunasan kredit debitur. Akibatnya, ahli waris pihak ketiga merasa dirugikan atas putusan hakim tersebut. Dengan adanya perbedaan penafsiran oleh majelis hakim di berbagai tingkat pengadilan maka perlu dilakukan penelitian terkait perlindungan hukum bagi pihak ketiga mengenai kepemilikan obyek jaminan hak tanggungan yang timbul akibat melakukan pelunasan kredit debitur. hak tanggungan akibat telah melakukan pelunasan kredit debitur. Dalam putusan Pengadilan Negeri Palopo dinyatakan bahwa surat kuasa dari debitur kepada pihak ketiga merupakan dasar pengalihan kepemilikan obyek jaminan hak

tanggungan tersebut, sedangkan pada putusan Pengadilan Tinggi Makassar dan Mahkamah Agung menyatakan bahwa surat kuasa tidak bisa dijadikan dasar untuk mengalihkan hak kepemilikan terhadap obyek jaminan, meskipun kreditnya telah dilunasi oleh pihak ketiga. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pemindahan hak wajib disertai dengan Akta Jual Beli (selanjutnya disebut dengan AJB) tanah yang disusun oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut dengan PPAT).

Mahkamah Agung menganggap gugatan yang diajukan ahli waris pihak ketiga tersebut kabur karena tidak adanya kejelasan terkait apa yang dituntut yakni apakah pelunasan itu dianggap sebagai perjanjian jual beli atau sebagai perjanjian pinjaman uang debitur kepada pihak ketiga akibat telah melakukan pelunasan kredit debitur. Adanya perbedaan penafsiran dikarenakan dalam UUHT tidak mengatur secara eksplisit tentang prosedur pengalihan hak atas obyek jaminan yang telah dilunasi oleh pihak ketiga. Akibatnya, Pengadilan Tinggi Makassar menegaskan bahwa pelunasan kredit tidak sama dengan pengalihan hak atas obyek jaminan. Berkaitan dengan adanya hal itu diperlukan penelitian tentang status surat kuasa dan prosedur pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah surat kuasa dari debitur dapat dijadikan dasar pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga?

2. Apa yang seharusnya dilakukan oleh pihak ketiga yang telah melakukan pelunasan kredit debitur agar dapat menjadi pemilik obyek jaminan hak tanggungan?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yang ingin dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji apakah surat kuasa dari debitur dapat dijadikan dasar pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga.
2. Untuk menganalisis apa yang seharusnya dilakukan oleh pihak ketiga yang telah melakukan pelunasan kredit debitur agar dapat menjadi pemilik obyek jaminan hak tanggungan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh dua kegunaan sebagai berikut:

A. Kegunaan Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi penting bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya terkait perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang melunasi kredit macet dengan jaminan hak tanggungan; dan
2. Penelitian ini dapat menjadi acuan bagi peneliti berikutnya khususnya bagi peneliti yang konsen pada hukum perjanjian kredit dan hukum jaminan.

B. Kegunaan Praktis

1. Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi pengadilan dalam menyelesaikan kasus jaminan Hak Tanggungan; dan
2. Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan untuk pembentukan hukum nasional terutama penyusunan undang-undang perjanjian nasional.

1.5 Keaslian Penelitian

Penulisan penelitian tentang status surat kuasa dan prosedur pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga bukan merupakan plagiasi melainkan hasil karya asli. Beberapa tema yang sama dengan penulisan ini diantaranya:

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No.	Judul Penelitian Sebelumnya	Rumusan Masalah Penelitian Sebelumnya	Isu Hukum Penelitian Sebelumnya	Perbedaan dengan Tugas Akhir yang Diusulkan
1.	Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Hak Atas Tanah Terhadap Gugatan Dari Pihak Lain. (Romiatul Huda, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2021)	1. Bagaimana pengaturan hukum lelang hak atas tanah yang berlaku di Indonesia? 2. Bagaimana hubungan hukum antara pemenang lelang dengan status hak atas tanah yang menjadi objek lelang? 3. Bagaimana perlindungan	Ketidakpastian terhadap perlindungan hukum bagi pemenang lelang hak atas tanah muncul akibat kemungkinan adanya gugatan dari pihak lain, terutama jika terdapat cacat dalam prosedur lelang atau konflik administrasi pertahanan.	Penelitian sebelumnya secara khusus menyoroti dampak hukum dari lelang resmi serta perlindungan hukum yang diberikan kepada pemenang lelang tersebut. Sementara itu, pada penelitian ini berfokus pada status surat kuasa dan prosedur

		hukum bagi pemenang lelang hak atas tanah terhadap gugatan dari pihak lain?		pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga yang melakukan pelunasan kredit debitur.
2.	Tinjauan Terhadap Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. (Tasya Dwi Agustira Rinaldi, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2024)	1. Bagaimana tinjauan hukum bagi kreditur dalam pelaksanaan lelang ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan? 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penyimpangan ketentuan mengenai prosedur jaminan pelunasan kredit bagi kreditur ditinjau dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan?	Mekanisme perlindungan hukum yang diatur dalam UUHT dapat menjamin kepentingan kreditur ketika debitur mengalami wanprestasi serta mengatasi dampak penghapusan hak tanggungan terhadap hak kreditur dalam pelaksanaan eksekusi jaminan.	Penelitian sebelumnya berfokus pada perlindungan hukum terhadap kreditur menurut UUHT, baik dalam proses lelang maupun terhadap penyimpangan prosedur pelunasan kredit. Sedangkan, dalam konteks penelitian ini berfokus pada Sementara itu, pada penelitian ini tidak berfokus pada kreditur, melainkan pada status surat kuasa dari debitur yang diberikan kepada pihak ketiga dan prosedur pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga yang melakukan pelunasan kredit debitur.

3.	Aspek Hukum Lelang Agunan Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Pekanbaru. (Mutiarani Husli, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Islam Riau Pekanbaru, 2021)	1. Bagaimana proses lelang agunana hak tanggungan di Bank Syariah Mandiri Cabang Pekanbaru melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)? 2. Apa saja hambatan dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Pekanbaru?	Efektivitas dan kendala dalam proses lelang jaminan hak tanggungan untuk menyelesaikan kredit macet di Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Pekanbaru.	Pada penelitian sebelumnya fokus penelitian adalah pada proses lelang jaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh perbankan syariah, khususnya Bank Syariah Mandiri Cabang Kota Pekanbaru. Sementara itu, pada penelitian ini tidak berfokus pada kreditur, melainkan pada status surat kuasa dari debitur yang diberikan kepada pihak ketiga dan prosedur pengalihan hak atas obyek jaminan kepada pihak ketiga yang melakukan pelunasan kredit debitur.
----	---	--	--	--

Sumber: Bahan Hukum Sekunder_*Diolah*, 2025

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam skripsi ini merupakan Penelitian Hukum Normatif (*normative legal research*). Penelitian Hukum Normatif (*normative legal research*)

disebut juga penelitian hukum doktrinal (*doctrinal research*) merupakan suatu penelitian yang menyusun secara sistematis untuk menganalisis aturan yang ada pada lingkup hukum tertentu, mengkaji hubungan antar peraturan, mengidentifikasi area kesulitan dan memprediksi perkembangan di masa yang akan datang.⁷ Dalam penelitian hukum normatif, fungsi utamanya adalah memberikan argumentasi yuridis apabila mengalami kekosongan, kekaburan, dan konflik norma. Penelitian hukum normatif fokus utamanya adalah pada analisis aspek-aspek internal dari hukum positif. Dengan demikian, fokus penelitian terletak pada analisis penerapan ketentuan hukum yang berkaitan dengan perlindungan hukum pihak ketiga terhadap kepemilikan obyek jaminan hak tanggungan yang timbul dari pelunasan kredit debitur.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, digunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu suatu metode penelitian yang menerapkan legislasi dan regulasi sebagai dasar utamanya.⁸ Dengan melakukan analisis terhadap berbagai peraturan perundang-undangan yang relevan dengan isu yang diteliti, bertujuan untuk mengidentifikasi norma hukum yang berkaitan, khususnya berkaitan dengan perundang-undangan jaminan hak tanggungan dan eksekusinya. Selain itu, pada penelitian ini menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) yang merujuk pada *ratio decidendi*, yaitu alasan hukum yang digunakan oleh hakim dalam

⁷ Djulaeka and Devi Rahayu. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, ed. Devi Rahayu (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019), hlm. 20.

⁸ Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 136.

menyelesaikan suatu permasalahan hukum hingga mencapai putusan yang berkekuatan hukum tetap.⁹ Menurut Goodheart menyatakan bahwa *ratio decidendi* akan ditemukan dengan memperhatikan suatu fakta materiel.¹⁰ Adanya fakta materiel tersebut memudahkan pihak yang berwenang maupun pihak terkait dalam penyelesaian permasalahan hukum yang dikaitkan dengan ketentuan yang berlaku.

1.6.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum aspek penting dalam penelitian ini karena menjadi dasar untuk mendapatkan data yang dianalisis sesuai dengan permasalahan hukum yang ada. Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Bahan Hukum Primer, merupakan bahan hukum yang memiliki otoritas (autoritatif) dan mengikat, meliputi ketentuan perundang-undangan yang secara langsung berkaitan dengan permasalahan yang diteliti¹¹, diantaranya sebagai berikut:
 - 1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT);
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - 4) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
 - 5) Putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Plp;

⁹ *Ibid.*, hlm.158.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 158.

¹¹ *Ibid.*, hlm. 181.

- 6) Putusan Nomor 154/PDT/2020/PT. MKS; dan
 - 7) Putusan Nomor 1038 K/Pdt/2021.
2. Bahan Hukum Sekunder, merupakan sumber hukum yang berfungsi untuk mendukung bahan hukum primer, yang mencakup berbagai bentuk publikasi hukum, baik bersifat deskriptif hingga berisi kritik mendalam yang meningkatkan wawasan mengenai hukum positif (*ius constitutum*) dan/atau hukum yang seharusnya diterapkan (*ius constituendum*).¹² Berdasarkan sumber-sumber seperti buku, jurnal, artikel, dan pendapat para ahli yang relevan dengan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang melunasi kredit debitur atas kepemilikan obyek jaminan.

1.6.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum pada penelitian hukum normatif dilakukan dengan metode studi kepustakaan (*library research*), yang mencakup proses pengumpulan data, inventarisasi, dan identifikasi bahan hukum serta penafsiran menggunakan pendekatan perundang-undangan guna menarik kesimpulan dari analisis yang dilakukan.¹³ Dengan menggunakan studi kepustakaan ini, memungkinkan pengumpulan bahan hukum yang dapat mendukung proses penelitian, sehingga dapat mengungkap norma yang terkait dengan permasalahan yang ada.

¹² Djulaeka and Devi Rahayu. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, ed. Devi Rahayu (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2019), hlm. 36.

¹³ *Ibid.*, hlm. 37.

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum dilakukan dengan menerapkan metode analisis deskriptif yang melibatkan teknik evaluatif, interpretatif, sistematis, konstruktif, dan argumentatif.¹⁴ Teknik deskriptif merupakan suatu penggunaan teknik analisis dasar yang tidak dapat dielakkan dari penggunaannya. Deskripsi itu sendiri merupakan penjelasan yang menggambarkan keadaan sebenarnya suatu kondisi atau posisi yang berkaitan dengan pernyataan hukum ataupun non hukum. Oleh karena itu, dalam konteks analisis bahan hukum ini guna menjelaskan dan menafsirkan informasi yang diperoleh, sehingga dapat menghasilkan gambaran yang terperinci tentang perlindungan hukum pihak ketiga atas kepemilikan obyek jaminan hak tanggungan akibat melakukan pelunasan kredit debitur.

¹⁴ Ariawan, I Gusti Ketut. "Metode Penelitian Hukum Normatif," *Kertha Widya Jurnal Hukum* 1, no. 1 (2013): 29.