

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Teori hukum alam memandang hukum sebagai nilai universal yang selalu tumbuh dan hidup pada setiap sanubari manusia maupun negara.¹ Manusia sebagai makhluk sosial dalam menjalankan kehidupan bersosialnya bersama individu lainnya membutuhkan hukum, kehadiran hukum tersebut diharapkan dapat tercipta ketertiban dalam bermasyarakat dan memberikan keadilan bagi setiap sanubari manusia. Keberadaan hukum tidak dapat dipisahkan dari suatu negara, dalam hal ini Indonesia sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945² (selanjutnya disebut UUD 1945) adalah negara hukum. Oleh sebab itu, segala hal yang terjadi di Indonesia sudah seharusnya berlandaskan pada hukum. Suatu negara memiliki hal yang dicita-citakan, dimana cita-cita tersebut akan menjadi tujuan dari sebuah negara. Cita-cita Negara Indonesia adalah dengan melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.³

Indonesia merupakan negara berkembang yang sedang meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya dengan berbagai cara. Untuk mencapai tujuan

¹ Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatulla, *Filsafat, Teori, & Ilmu Hukum*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2020), hal. 90

² Republik Indonesia, Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen Ke-III), Lembar Negara Nomor 13 Tahun 2006

³ Pembukaan Undang – Undang Dasar 1945 Alinea IV

tersebut dilakukan dengan pembangunan khususnya dibidang ekonomi, hal ini tentunya memerlukan biaya yang cukup besar. Pemerintah memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk memperoleh modal usaha atau untuk memperlancar kegiatan produksinya yang dapat dilakukan dengan melakukan kegiatan pinjam meminjam kepada pihak lain. Pinjam meminjam merupakan suatu perbuatan dimana kreditur mempunyai kewajiban untuk memberikan barang dan debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang yang dipinjamnya tersebut sesuai waktu dan jumlah yang telah ditentukan dan disepakati bersama antara kedua belah pihak. Objek barang pada pinjam meminjam merupakan barang yang dapat habis karena pemakaiannya, dalam hal ini adalah uang.

Pinjaman uang atau dikenal juga dengan istilah kredit dapat dilakukan melalui lembaga perbankan sebagai sarana penyediaan dana. Pada pelaksanaannya pemberian kredit dilakukan dengan perjanjian. Perjanjian digambarkan sebagai suatu hubungan antara satu individu dengan individu lainnya dimana terdapat kesepakatan atau janji yang mengikat untuk melaksanakan suatu hal. Subekti berpendapat, dalam bentuk apa pun pemberian kredit itu diberikan, maka pemberian yang terjadi tersebut pada hakikatnya adalah suatu perjanjian pinjam meminjam sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata⁴ (selanjutnya disebut KUHPer).⁵

Credere merupakan terminologi dari kata kredit yang mempunyai makna kepercayaan, sebagaimana yang diungkapkan oleh Subekti, jika seorang

⁴ Staatsblad 1847 Nomor 23 Tentang Kitab Undang - Undang Hukum Perdata

⁵ Rachmadi Usman, *Aspek - Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hal. 261

mendapatkan kredit dari bank, maka nasabah tersebut mendapatkan kepercayaan dari bank.⁶ Kepercayaan di sini dimaksudkan bahwa kreditur percaya debitur akan memenuhi hak dan kewajibannya sesuai dengan apa yang telah disepakati bersama. Undang - Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan pada Pasal 1 angka 11⁷ (selanjutnya disebut UU Perbankan) menyebutkan pengertian kredit yaitu:

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Berdasarkan pengertian pasal di atas bahwa dalam pemberian kredit terdapat suatu kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang didahului dengan perjanjian, yaitu perjanjian kredit. Perjanjian kredit merupakan suatu peristiwa pinjam meminjam sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1754 KUHPer yaitu:

“Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat, bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama.”

Terhadap kesepakatan yang terjalin kemudian menimbulkan hubungan hukum yaitu sebuah perikatan yang menjadi dasar adanya prestasi yang harus dipenuhi dan

⁶ Subekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hal. 3

⁷ Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 182 Tanggal 10-11-1998, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3790

tuntutan prestasi dari pihak lain. Subekti di dalam bukunya berpendapat bahwa perikatan adalah:

“Suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.”⁸

Artinya para pihak pada perjanjian kredit masing-masing memiliki hak dan kewajiban. Bank sebagai pemberi pinjaman mempunyai hak untuk memperoleh pembayaran kembali dari apa yang telah diberikannya beserta bunga, imbalan, hasil keuntungan dan lain-lain, sedangkan debitur sebagai penerima pinjaman mempunyai kewajiban untuk melunasi, mengembalikan, atau mengangsur utang pokoknya beserta bunga, imbalan, atau bagi hasil sesuai dengan waktu yang ditentukan.⁹ Pemberian kredit kepada debitur diatur juga tentang jangka waktu pengembalian. Jangka waktu antara pemberian dan penerimaan kembali suatu prestasi merupakan suatu hal yang abstrak dan sukar untuk diraba, karena masa waktu antara pemberian dan penerimaan prestasi dapat berlangsung dalam beberapa bulan, atau beberapa tahun.¹⁰ Bank harus meyakini kredit yang diberikan kepada debitur dapat kembali pada waktu yang sudah disepakati. Hal ini secara tegas tercantum dalam Pasal 1763 KUHPer dimana seseorang yang menerima pinjaman diwajibkan untuk mengembalikan dalam jumlah dan keadaan yang sama beserta pada waktu yang sudah ditentukan pula.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : Intermasa, 2004), hal. 1

⁹ Rachmadi Usman, *Op.cit.*, hal. 237

¹⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hal. 21

Default risk atau risiko gagal bayar adalah risiko dimana debitur tidak mempunyai kemampuan untuk memenuhi janji yang sudah disepakati seperti tidak mampu membayar tepat waktu, risiko gagal bayar ini inheren dalam kegiatan bank. Bank melakukan upaya pengendalian risiko melalui mitigasi risiko dengan menerapkan prinsip kehati-hatian, yaitu pada semua tingkatan, semua kegiatan, dan semua waktu. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan¹¹ disebutkan bahwa “Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian”. Prinsip kehati-hatian harus dilakukan oleh bank agar dapat terhindar dari dan atau mengontrol risiko. Bank dalam memberikan pinjaman pada hakikatnya harus menganut asas “mengambil risiko sekecil mungkin”.¹²

UU Perbankan menegaskan bahwa dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur, kreditur harus mempunyai keyakinan atas itikad baik dan kemampuan serta kesanggupan debitur dalam melunasi utang-utangnya. Bank sebagai usaha yang penuh risiko dalam memberikan kredit seyogianya melakukan analisis mendalam terhadap calon penerima kredit seperti watak, kemampuan, modal, jaminan, dan juga prospek usahanya.¹³ Bank wajib melakukan analisis dan penilaian atas kemampuan nasabah untuk melunasi pemberian kredit yang diberikan agar tidak berkembang menjadi kredit bermasalah atau macet. Istilah kredit bermasalah digunakan di Bank Indonesia sebagai terjemahan dari *problem*

¹¹ Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 31 Tanggal 25-03-1992, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3472

¹² Rachmadi Usman, *Op.cit.*, hal. 251

¹³ Adrian Sutedi, *Op.cit.*, hal. 24

loan. Suatu kredit digolongkan sebagai kredit bermasalah berdasarkan kolektibilitas kreditnya. Kolektibilitas adalah keadaan pembayaran pokok dan bunga kredit oleh debitur serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali pinjaman tersebut. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22/KEP/DIR dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 26/4/BPPP tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif masing-masing tanggal 28 Mei 1993 membagi kriteria kolektibilitas kredit menjadi 4 (empat) golongan, yaitu Kredit Lancar, Kredit Kurang Lancar, Kredit Diragukan, dan Kredit Macet.¹⁴

Rene Setyawan mengemukakan bahwa kredit macet disebabkan oleh faktor internal dan faktor eksternal.¹⁵ Faktor internal yaitu kebijakan kredit ekspansif, penyimpangan pelaksanaan prosedur perkreditan, itikad kurang baik dari debitur, dan lemahnya sistem informasi kredit macet. Sedangkan faktor eksternal yaitu kegagalan usaha debitur, debitur mengalami musibah, menurunnya kegiatan ekonomi, dan tingginya suku bunga kredit.¹⁶ Kredit macet merupakan masalah yang sering dijumpai dan tidak bisa dihindari dari usaha bank, maka perjanjian kredit diikutkan dengan pengikatan jaminan. Pengikatan jaminan diberlakukan agar bank mendapat kepastian bahwa kredit yang diberikannya tersebut digunakan sesuai peruntukan dan dikembalikan sebagaimana jumlah nilai pokok, bunga, denda, dan biaya lainnya secara aman dan tepat waktu. Dengan kata lain,

¹⁴ Rachmadi Usman, *Op.cit.*, hal. 256 dan 258

¹⁵ *Ibid.*, hal. 259

¹⁶ *Ibid.*

pengikatan jaminan di sini dapat mengurangi risiko yang mungkin terjadi apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya.

Mariam Darus Badruzaman mendefinisikan jaminan adalah “Tanggungjawab yang diberikan debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.”¹⁷ Di samping itu, Hartono Hadisaputro berpendapat jaminan adalah “Sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya yang dinilai dengan uang akibat dari suatu perikatan.”¹⁸ Disimpulkan bahwa jaminan yang diberikan debitur adalah untuk menjamin pelunasan suatu utang tertentu.

Jaminan karena perjanjian timbul karena adanya suatu perjanjian antara bank dengan pemilik barang jaminan atau antara bank dengan pihak ketiga yang menanggung utang debitur. Kredit dengan jaminan tidaklah berdiri sendiri, melainkan terkait dengan perjanjian hak utamanya. Dengan demikian, sifat jaminan adalah *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian utamanya. Jaminan karena perjanjian dibedakan menjadi jaminan yang bersifat perorangan dan bersifat kebendaan. Jaminan perorangan menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu. Adapun yang termasuk jaminan bersifat perorangan adalah perjanjian penanggungan, perutusan tanggung menanggung, perjanjian garansi, dan lain-lain.¹⁹ Sedangkan jaminan yang bersifat kebendaan yaitu berupa hak mutlak atas suatu benda yang dijadikan jaminan dengan mempunyai hubungan langsung atas benda tersebut, dapat dipertahankan, dan dapat dialihkan. Bentuk kebendaannya

¹⁷ Adrian Sutedi, *Op.cit.*, hal. 20

¹⁸ Adrian Sutedi, *Loc.cit.*

¹⁹ Adrian Sutedi, *Op.cit.*, hal. 25

tidak dibatasi hanya saja benda tersebut haruslah merupakan milik dari pihak yang memberikan jaminan. Jaminan kebendaan terdiri atas Gadai, Hipotek, Hak Tanggungan, dan Fidusia.

Pengikatan jaminan dengan Hak Tanggungan terjadi jika debitur mendapatkan pinjaman dari bank dan menjadikan barang tidak bergerak berupa tanah (hak atas tanah) berikut atau tidak berikut benda-benda yang berkaitan dengan tanah seperti bangunan, tanaman, hasil karya, atau benda lain yang memiliki keterikatan dengan tanah itu. Objek jaminan tersebut secara fisik tetap dikuasai oleh pemilik semula atau pemberi Hak Tanggungan, hanya saja dijadikan jaminan utang dengan diadakannya perjanjian Hak Tanggungan. Sedangkan, bank sebagai pemegang hak tanggungan dibatasi perbuatannya karena Hak Tanggungan ini hanya memberikan hak untuk mendapatkan pelunasan atas piutangnya terlebih dahulu dari kreditur lain.

Hak Tanggungan sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1 Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ²⁰(selanjutnya disebut UUHT) didefinisikan sebagai hak jaminan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria²¹ (selanjutnya disebut UUPA) untuk pelunasan utang tertentu dengan mengutamakan kreditur tertentu dari pada kreditur yang lainnya. UUPA menegaskan bahwa hak

²⁰ Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 42 Tanggal 09-04-1996, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 3632

²¹ Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tanggal 24-09-1960, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 2043

atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah negara yang menurut sifatnya dapat dialihkan.

Kewenangan kreditur adalah untuk berbuat sesuatu terkait tanah yang dijadikan agunan, kewenangan berbuat sesuatu tersebut bukan untuk dikuasainya secara fisik ataupun digunakan, melainkan untuk dijual jika debitur cidera janji sebagaimana Pasal 6 UUHT, 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. Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk menyerahkan jaminan sebagai penjamin suatu utang tertentu sebagaimana dalam Pasal 10 UUHT. Dapat diartikan, pemegang Hak Tanggungan jika debitur cidera janji tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan maupun penetapan pengadilan negeri.²²

Lelang atau penjualan di muka umum adalah proses penjualan barang yang dilakukan secara terbuka di hadapan khalayak ramai dimana harga barang yang ditawarkan tersebut meningkat setiap saat.²³ Proses pelelangan dapat langsung dimintakan kepada Kepala Kantor Lelang atas pelelangan objek Hak Tanggungan

²² *Ibid.*

²³ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Perkasa, 2004), hal. 239

yang bersangkutan. Berdasarkan jenisnya lelang dapat terjadi menjadi 3 golongan, yaitu Lelang Eksekusi, Lelang Non-eksekusi, dan Lelang Non-eksekusi Sukarela.²⁴

Peristiwa hukum melahirkan suatu perbuatan hukum. Andriawan Setiadi (selanjutnya disebut Andriawan) melakukan perjanjian kredit dengan menjaminkan sebuah tanah dan bangunan di Jakarta Selatan yang dibebankan Hak Tanggungan, objek jaminan tersebut sejak awal merupakan *boedel* waris ayahnya Andriawan yaitu Soeripto yang meninggal pada tanggal 7 Januari 2010. Jaminan tersebut adalah sebuah tanah dan bangunan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut SHGB) Nomor 747/Petogongan atas nama Andriawan Setiadi. Meninggalnya seseorang di suatu negara merupakan peristiwa hukum. Apabila harta warisan dijadikan jaminan bank yang mana pada perjalanannya mengakibatkan terjadinya pelelangan tentunya hal ini merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Adapun dalam sengketa ini Andriawan melangsungkan perjanjian kredit dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 10 September tahun 2014 terhadap Bank Victoria dengan menjaminkan sebuah tanah dan bangunan di Jalan Wijaya I Nomor 8, RT006/RW004 Blok Q/4 Ps Nomor 88 Petogongan, Kelurahan Petogongan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Dibuat di hadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH. Notaris di Jakarta. Objek jaminan merupakan sebuah *boedel* waris dari harta peninggalan ayahnya yaitu Soeripto. Andriawan selaku ahli waris tidak sendiri, ia memiliki 3 (tiga) saudara kandung lainnya yaitu Titiek Murniati (selanjutnya disebut Titiek), Peni Erowati

²⁴ Rachmadi, "Lelang Eksekusi dan Lelang Non-eksekusi akan 'berpisah jalan'?", <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/12784/Lelang-Eksekusi-dan-Lelang-Non-eksekusi-akan-berpisah-jalan.html> , diakses pada 14 Desember 2022

(selanjutnya disebut Peni), Bambang Ari Priambodo (selanjutnya disebut Ari) yang juga memiliki hak atas harta warisan dari ayah mereka. Andriawan dalam melangsungkan perjanjian kredit tidak memberitahu baik ibu maupun saudara kandung atas adanya pengikatan jaminan dari harta warisan ayahnya tersebut. Hal ini membuat anggota keluarga lainnya keberatan, sebab objek tanah dan bangunan tersebut masih ada hak (pembagian harta warisan) ahli waris lainnya. Setelah beberapa tahun Andriawan tidak kunjung melakukan pembayaran, maka dilakukanlah pengalihan piutang (*cessie*) atas nama Andriawan Setiadi dari Bank Victoria kepada PT. Emperor Finance Indonesia kemudian dari PT. Emperor Finance Indonesia dilakukannya lagi *cessie* kepada PT. Wahana Cakrawala Nusantara berdasarkan Surat Pemberitahuan kepada Andriawan Nomor 110/EFI-CESSIE-IX-2021 tanggal 02 September 2021 di Jakarta. PT. Wahana Cakrawala Nusantara telah memberikan Surat Peringatan I sampai dengan III, tidak kunjung di lunasi juga pembayarannya, maka dengan itu pada tanggal 20 Januari 2022 akan dilaksanakan lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disebut KPKNL) Jakarta V dengan jadwal lelang eksekusi Hak Tanggungan pada sebidang tanah dengan luas 655m² berikut bangunan yang berdiri di atasnya sesuai dengan SHGB No. 747/Petogongan atas nama Andriawan Setiadi yang terletak di Jalan Wijaya I Nomor 8, RT006/RW004 Blok Q/4 Persil Nomor 88 Kelurahan Petogongan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.

Kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum diperlukan suatu aturan hukum. Soeripto, Titiek, Peni, Ari, dan Andriawan memeluk agama Islam,

maka berdasarkan hal ini diberlakukannya hukum waris Islam. Pengaturan hukum waris di Indonesia merupakan segala tentang beralihnya harta warisan dari pewaris karena kematian kepada ahli waris. Hukum Waris Islam sebagai salah satu dari hukum kekeluargaan. Pada Pasal 172 Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya disebut KHI) menerangkan jika pewaris beragama Islam maka ahli waris harus beragama Islam. Hukum Waris Islam menerangkan hak-hak yang berkenaan dengan harta warisan setelah meninggalnya seseorang (*muwarris*) untuk selanjutnya diurus akan kelanjutan hak-hak maupun kewajiban-kewajibannya kepada ahli waris yang berhak untuk menerimanya. Dengan demikian seseorang dapat terhindar dari dosa.

Berdasarkan uraian di atas, akan diteliti lebih jauh dan membahasnya dalam suatu penelitian yang berjudul: ***“KEDUDUKAN HUKUM TERHADAP HAK AHLI WARIS ATAS OBJEK TANAH DAN BANGUNAN YANG AKAN DILELANG BERDASARKAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 213/PMK.06/2020 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG”***.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat dirumuskan 2 (dua) permasalahan hukum sebagai berikut:

- a. Bagaimana kedudukan hukum terhadap hak ahli waris atas objek tanah dan bangunan berupa harta warisan yang akan dilelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang?

- b. Bagaimana kepastian hukum terhadap hak ahli waris atas objek tanah dan bangunan berupa harta warisan yang terlibat dalam pelelangan?

1.3 Tujuan Penelitian

Terhadap 2 (dua) rumusan masalah yang diuraikan, penelitian ini bertujuan:

- a. Untuk mengetahui kedudukan hukum terhadap hak ahli waris atas objek tanah dan bangunan berupa harta warisan yang akan dilelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- b. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap hak ahli waris atas objek tanah dan bangunan berupa harta warisan yang terlibat dalam pelelangan.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat menjadi kontribusi dan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu di hukum perdata, khususnya bidang waris.

1.4.2 Manfaat Praktis

Diharapkan dapat memberikan manfaat dan dijadikan sebagai bahan pemikiran terkait pentingnya hak ahli waris terhadap tanah dan bangunan yang menjadi harta warisan.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian yang berjudul “Kedudukan Hukum Terhadap Hak Ahli Waris Atas Objek Tanah dan Bangunan yang Akan Dilelang Berdasarkan

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang” terbagi menjadi 5 (lima) bab dengan dilengkapi beberapa sub-bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Penulis menguraikan tentang latar belakang masalah yang berisi terkait fakta-fakta yang ada pada saat ini terkait hak ahli waris terhadap tanah dan bangunan yang akan di lelang, rumusan masalah yang dirumuskan oleh Penulis berdasarkan fakta-fakta yang ada, tujuan penelitian untuk menjawab masalah yang telah dirumuskan, dan manfaat penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Penulis menguraikan mengenai teori hukum waris di Indonesia, pemahaman umum tentang kredit, aturan hukum jaminan, dan hukum lelang di Indonesia sebagai landasan penelitian Penulis dalam penyusunan penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Penulis menerapkan jenis penelitian hukum *normative* dengan pendekatan terhadap sistematika hukum, sebuah studi kepustakaan yang menggunakan data sekunder.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Penulis memaparkan hasil penelitian yang berisikan kronologi masalah beserta dengan penyelesaiannya dan hasil analisis guna menjawab pokok permasalahan yang dirumuskan sebelumnya.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Penulis memberikan kesimpulan dari hasil penelitian serta saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi pembaca.

