

SKRIPSI
PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN GUGATAN ISTRI
TERHADAP LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 124/Pdt.G/2023/PN Plg)



OLEH :

Meisya Falika Sari

502022198

Skripsi ini Disusun untuk Melengkapi Persyaratan

dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

2025/2026

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN GUGATAN ISTRI
TERHADAP LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 124/Pdt.G/2023/PN Plg)**

SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program
Strata-1 pada Jurusan/Program Studi Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Oleh

MEISYA FALIKA SARI

502022198

Disetujui untuk diajukan dalam Sidang Skripsi

Pembimbing I

Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN:1167483/0010107904

Pembimbing II

Dr. Syamsul, S.H., M.Kn., CTL
NBM/NIDN:1406786/0201017402

Mengetahui,

Program Studi Hukum

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Wakil Dekan I,



Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN: 1100662/020906680

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI: PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN
GUGATAN ISTRI TERHADAP LELANG EKSEKUSI
HAK TANGGUNGAN (STUDI PUTUSAN
NOMOR 124/Pdt.G/2023/PN Plg)



NAMA : MEISYA FALIKA SARI

NIM : 502022198

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

Pembimbing, 1. Dr. Helwan Kasra, S.H.,M.Hum.

2. Dr. Syamsul , S.H.,M.Kn CTL

Palembang,

()
()


2026

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : **Dr. Nur Husni Emilson SH.,Sp.N.,M.H.**

Anggota : **1. Dr. Angga Saputra S.H., M.H.**

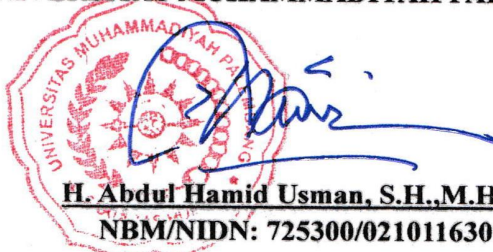
2. Dea Justicia S.H., M.H.

()
()
()

DISAHKAN OLEH

DEKAN FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG


H. Abdul Hamid Usman, S.H.,M.Hum.
NBM/NIDN: 725300/0210116301

PENDAFTARAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Palembang Strata 1

NAMA : MEISYA FALIKA SARI

NIM : 502022198

PRODI : ILMU HUKUM

JUDUL : PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN GUGATAN
ISTRI TERHADAP LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 124/Pdt.G/2023/PN Plg)

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dan Ujian Komprehensif, Penulis
berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM

Pembimbing I

Dr. Helwan Kasra, S.H.,M.Hum.
NBM/NIDN:1167483/0010107904

Pembimbing II

Dr. Syamsul, S.H.,M.Kn CTL
NBM/NIDN:1406786/0201017402

Mengetahui,

Program Studi Hukum

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Ketua Progam Studi,



Dr. Helwan Kasra, S.H.,M.Hum.
NBM/NIDN:1167483/0010107904

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Meisya Falika Sari

Nim : 502022198

Email : echa1905@gmail.com

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Gugatan Istri Terhadap
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor
124/Pdt.G/2023/PN Plg)

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di institusi Pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing; dan
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, 18 April 2026



Meisya Falika Sari
502022198

PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Meisya Falika Sari
Nim : 502022198
Email : echa1905@gmail.com
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Gugatan Istri
Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Studi
Putusan Nomor 124/Pdt.G/PN Plg)

Dengan ini saya menyerahkan hak sepenuhnya kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang untuk menyimpan, mengatur akses serta melakukan pengelolaan terhadap karya saya ini dengan mengacu pada ketentuan akses tugas akhir elektronik sebagai berikut.

Saya Mengizinkan karya ilmiah tersebut diunggah ke dalam website Universitas Muhammadiyah Palembang. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Palembang, 18 April 2026



Meisya Falika Sari

502022198

Mengetahui,
Pembimbing



Dr. Helwan Kagra, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN:1167483/0010107904

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Bila takut akan kegagalan ,berarti kamu telah membatasi kemampuanmu.”

(Henry Ford)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Skripsi ini untuk:

1. *Papa,Mama, Ibu terimakasih atas segala kasih sayang serta do'a yang tak terhingga yang telah engkau berikan*
2. *Adik-adik ku Raqiiqah Herdiana ,Khaira Khalfa Bayyinah, Muhammad Ghafi Manaf tersayang.*
3. *Pemilik NIM 502022202 terimakasih karena selalu memberikan dukungan serta bantuan, tenaga, pikiran, maupun moril.*
4. *Teman-teman seperjuangan penulis.*
5. *Almamaterku.*

BIODATA MAHASISWA

Data Pribadi

Nama : Meisya Falika Sari
Nim : 502022198
Tempat, Tanggal Lahir : Palembang, 19 Mei 2003
Agama : Islam
Pekerjaan : Mahasiswi
Alamat : Jalan Kapten Abdullah, Palembang
Email : echa1905@gmail.com
Nama Ayah : Yana Herdiana
Pekerjaan : Polri
Alamat : Jalan Kapten Abdullah, Palembang
Nama Ibu : Endang Sari
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jalan Kapten Abdullah, Palembang



Riwayat Pendidikan

TK : TK Bina Wati Palembang
SD : SD Muhammadiyah 3 Palembang
SMP : SMP Patra Mandiri 1 Palembang
SMA : SMA Negeri 4 Palembang

Mulai mengikuti perkuliahan program Strata-1 pada Jurusan/Program Studi
Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang bulan September 2022

ABSTRAK

PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN GUGATAN ISTRI TERHADAP LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 124/Pdt.G/2023/PN Plg)

MEISYA FALIKA SARI

Hak Tanggungan sebagai jaminan kebendaan atas tanah kerap menimbulkan konflik hukum ketika objek jaminan merupakan harta bersama dalam perkawinan, khususnya apabila pembebanan dilakukan tanpa persetujuan istri. Ketidaksinkronan antara Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menciptakan celah hukum yang berpotensi merugikan hak istri atas harta bersama. Penelitian ini bertujuan menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus gugatan istri terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan serta akibat hukum yang ditimbulkan, dengan studi kasus pada Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palembang. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum meliputi bahan primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan majelis hakim membangun pertimbangan hukumnya berdasarkan fakta persidangan, alat bukti yang sah, serta ketentuan hukum jaminan dan hukum perkawinan yang berlaku. Hakim menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan sah secara hukum karena memenuhi seluruh prosedur yang disyaratkan, meskipun penggugat mendalilkan objek lelang merupakan harta bersama yang memerlukan persetujuan kedua pihak berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan. Akibat hukumnya adalah gugatan istri ditolak seluruhnya, lelang eksekusi tetap berkekuatan hukum mengikat, dan penggugat diwajibkan membayar biaya perkara. Putusan ini mencerminkan bahwa kepastian hukum dalam pelaksanaan Hak Tanggungan masih menjadi pertimbangan dominan dibandingkan perlindungan hak istri atas harta bersama, sehingga diperlukan harmonisasi regulasi guna menciptakan keseimbangan antara kepastian hukum bagi kreditur dan keadilan bagi pasangan suami istri.

Kata Kunci: Pertimbangan Hakim, Gugatan Istri, Lelang Eksekusi, Hak Tanggungan,

Harta Bersama.

ABSTRACT

JUDGE'S CONSIDERATION ON WIFE'S LAWSUIT AGAINST THE EXECUTION SALE OF MORTGAGE RIGHTS (STUDY OF DECISION NUMBER 124/Pdt.G/2023/PN PLG)

MEISYA FALIKA SARI

Mortgage rights as a material security over land frequently give rise to legal conflicts when the collateral object constitutes joint marital property, particularly when the encumbrance is imposed without the wife's consent. The inconsistency between Law Number 4 of 1996 on Mortgage Rights and Law Number 1 of 1974 on Marriage creates a legal gap that potentially undermines the wife's rights over joint marital assets. This research aims to analyze the judge's considerations in adjudicating the wife's lawsuit against the execution auction of mortgage rights and the legal consequences arising therefrom, with a case study on Verdict Number 124/Pdt.G/2023/PN Palembang. The method employed is normative legal research using a statutory approach and a case approach. Legal materials consist of primary, secondary, and tertiary sources, all analyzed using a qualitative descriptive method. The findings indicate that the panel of judges constructed its legal considerations based on trial facts, valid evidence, and applicable provisions of collateral law and marriage law. The court declared the execution auction of mortgage rights legally valid as it fulfilled all required procedures, despite the plaintiff's claim that the auctioned object constituted joint marital property requiring mutual consent pursuant to Article 36 paragraph (1) of the Marriage Law. The legal consequences include the complete rejection of the wife's lawsuit, the execution auction remaining legally binding and enforceable, and the plaintiff being ordered to pay court costs. This verdict reflects that legal certainty in mortgage rights enforcement remains the dominant consideration over protection of the wife's rights to joint marital assets. Therefore, regulatory harmonization is needed to establish a balance between legal certainty for creditors and justice for married couples.

Keywords: *Judge's Consideration, Wife's Lawsuit, Execution Auction, Mortgage Rights, Joint Marital Property.*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr.wb.

Alhamdulillah penulis panjatkan syukur kehadiran Allah SWT, serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabat, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:

“PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUIUSAN GUGATAN ISTRI TERHADAP LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 124/Pdt5.G/2023/PN PLG)”

Penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan, motivasi dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, maka dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E., M.M. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum.
3. Bapak Yudistira Rusydi, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum.
4. Dr. Khalisah Hayatuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Helwan Kasra, S.H., M.Hum. selaku Ketua Progam Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang dan Dosen Pembimbing I,

yang dengan penuh kesabaran memberikan arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

6. Bapak Dr. Syamsul S.H.,M.Kn.,CTL selaku Dosen Pembimbing II, yang penuh kesabaran memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Dea Justicia Ardha, S.H., M.H. selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
8. Ibu Siti Mardiyati, S.H., M.H selaku Pembimbing Akademik pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, yang telah memberikan ilmu dan pengalaman berharga selama masa studi.
10. Para Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang senantiasa membantu dalam urusan administrasi dan memberikan dukungan layanan yang mempermudah proses perkuliahan hingga penyelesaian penelitian ini.
11. Mama tercinta Endang Sari, terimakasih telah membersarkan dan yang selalu senantiasa memberikan doa, pengorbanan, cinta dan kasih sayang kepada penulis.
12. Papa tersayang Aiptu Yana Herdiana, terimakasih untuk semua dukungan dalam hal apapun itu, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik dan cukup.

13. Ibu terkasih Supainah, terimakasih telah membesarkan dan yang selalu senantiasa memberikan doa, dan kasih sayang kepada penulis.
14. Adik-adik ku Raqiiqah Herdiana ,Khaira Khalfa Bayyinah, Muhammad Ghafi Manaf tersayang yang selalu menjadi penyemangat dan memberikan dukungan dengan caranya masing-masing.
15. Kepada Keluarga besar mama saya yang telah ikut mendukung dan mendoakan penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
16. Kepada Muhammad Reza Yuda Pratama B Dan Keluarga., terimakasih telah menemani penulis dari awal perkuliahan dan menjadi salah satu sumber semangat dalam penyelesaian skripsi ini.
17. Kepada Teman Teman Satu Angkatan dan Teman Seperjuangan selama berkuliah Penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan dan semangatnya selama berkuliah 4 tahun ini.
18. Kepada diri sendiri, terimakasih telah kuat, semangat dan berjuang sejauh ini, terimakasih untuk tetap bertahan diatas banyaknya tantangan.Semoga ini menjadi pengingat dan awal yang baik akan kemampuan dan potensi yang dimiliki untuk menghadapi tantangan di masa depan.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan bagi seluruh pihak yang membacanya. Penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi perbaikan dan penyempurnaan di masa yang akan datang.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, 18 April 2026

Meisya Falika Sari
502022198

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	iii
PENDAFTARAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN AKSES.....	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
BIODATA MAHASISWA.....	viii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xv
BABI PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Ruang Lingkup.....	10
D. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian.....	11
E. Kerangka Konseptual.....	13
F. Review Studi Kasus Terdahulu Yang Relevan.....	17
G. Metode Penelitian.....	19
H. Sistematika penulisan.....	21
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
A. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan.....	23
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	23
2. Dasar hukum hak tanggungan.....	25
3. Subjek Dan Objek Hak Tanggungan.....	29
B. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Hak Tanggungan.....	32
1. Pengertian Eksekusi.....	32
2. Dasar Hukum Eksekusi Hak Tanggungan.....	35
3. Pengertian Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	37

C.	Gugatan Istri Terhadap Hak Eksekusi Hak Tanggungan.....	38
1.	Pengertian Gugatan Istri.....	38
2.	Posisi Hukum Istri Dalam Eksekusi Hak Tanggungan.....	39
D.	Tinjauan Umum Tentang Pertimbangan Hakim.....	40
1.	Pengertian Pertimbangan Hakim.....	41
2.	Asas-Asas Pertimbangan Hakim.....	43
BAB III PEMBAHASAN		49
A.	Pertimbangan Hakim atas Gugatan Istri Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Plg).....	49
1.	Duduk Perkara (Posita Gugatan).....	50
2.	Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat.....	53
3.	Pertimbangan Hukum Majelis Hakim.....	55
4.	Analisis Pertimbangan Hakim.....	58
B.	Akibat Hukum atas Putusan Hakim Terhadap Gugatan dalam Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Plg).....	60
1.	Amar Putusan Majelis Hakim.....	62
2.	Akibat Hukum bagi Penggugat (Istri).....	63
3.	Akibat Hukum bagi Tergugat (Suami/Debitur).....	64
4.	Akibat Hukum bagi Turut Tergugat (Bank BCA).....	64
5.	Akibat Hukum terhadap Objek Sengketa.....	65
6.	Analisis Akibat Hukum dalam Prespektif Perlindungan Istri	66
BAB IV PENUTUP		68
A.	Kesimpulan.....	68
B.	Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Studi Kasus yang Relevan.....	17
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seluruh tatanan kehidupan individu dalam masyarakat diatur secara fundamental oleh sistem hukum yang di Indonesia berakar kuat pada nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, di mana prinsip hukum yang mengikat ini mengharuskan setiap warga negara untuk mematuhi regulasi yang berlaku demi ketertiban sosial, termasuk pula dalam ranah privat seperti perjanjian yang secara sukarela menciptakan hak dan kewajiban mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat, dengan tujuan akhir yang sama, yaitu menegakkan keadilan, menjamin kemanfaatan, dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak.¹

Perjanjian utang piutang yang sah secara hukum harus memenuhi empat syarat kumulatif menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan yang jelas antara kreditur dan debitur mengenai hal pokok perjanjian seperti jumlah pinjaman dan jangka waktu pelunasan, kecakapan hukum kedua belah pihak untuk membuat perikatan, objek yang tertentu dan jelas berupa uang atau barang sebagai pinjaman, serta sebab atau tujuan yang halal dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan; untuk memperkuat kekuatan hukum dan menghindari sengketa, perjanjian sebaiknya dibuat secara tertulis dengan

¹ Arun Sahgal, Basagili, F., "Pembatalan Lelang Hak Tanggungan Atas Utang Piutang Cessie Dengan Jaminan Harta Bawaan Istri Dalam Pernikahan: Studi Putusan Nomor 360/Pdt/2019/Pt Mdn, Doctoral Dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim." Vol 4, No.1, (2024), hlm. 15.

memuat identitas lengkap para pihak, rincian pinjaman, cara pelunasan, serta sanksi atas wanprestasi, dan ditandatangani di hadapan saksi atau notaris sehingga selain sah, perjanjian tersebut dapat menjadi alat bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak.²

Terjadinya perjanjian pinjam meminjam biasanya diikuti dengan pemberian jaminan sebagai bentuk perlindungan bagi kreditur.³ Di mana debitur menyerahkan aset yang bernilai ekonomi seperti properti, kendaraan, atau aset keuangan lainnya sebagai pengaman utang yang diberikan, proses penilaian jaminan ini sangat penting dilakukan oleh bank guna memastikan nilai aset tersebut cukup untuk menutupi total pinjaman, sehingga kreditur memiliki kepastian dalam memulihkan dana apabila debitur gagal melaksanakan kewajibannya.⁴ Salah satu jaminan yang paling umum adalah hak tanggungan. Menurut UU No. 4 Tahun 1996 merupakan jaminan kebendaan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan hak prioritas kepada kreditur terhadap kreditur lainnya. Hak Tanggungan bersifat tidak dapat dibagi (*ondeelbaar*), yaitu tetap membebani seluruh objek jaminan hingga utang lunas seluruhnya, meskipun sebagian telah dibayar. Selain itu, hak ini bersifat *accessoir* atau

² Shinta Andriyani Rani Lestari, "Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang (Studi Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2019/PN.Smr)," *Nationally Journal*, Vol. 3, No. 1 (2023), hlm. 8.

³ K. Tarihoran, R. I., Sidabalok, J., "Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Di Koperasi Simpan Pinjam Mandiri Bersama Tebing Tinggi". *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, Vol. 2, no. 1 (2021), hlm.14.

⁴ Emmi Rahmawita Nasution, Fazri Al Kharim, and Binaragus Khazanah, "Perjanjian Pinjam Uang (Kredit) Terkait Jaminan Pada Perbankan," *Community Development Journal : Jurnal Pengabdian Masyarakat* , Vol.3,no. 5 (2024), hlm 63.

perikatan tambahan, sehingga keberlakuan, peralihan, dan hapusnya bergantung pada keberadaan perjanjian pokok yang dijaminnya⁵.

Kepastian hukum dalam pelaksanaan lembaga jaminan memberikan berbagai manfaat bagi kreditur, antara lain hak untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dari hasil lelang objek jaminan, hak menuntut terhadap siapa pun yang menguasai objek jaminan (*droit de suite*), serta hak melakukan eksekusi langsung (*parate executie*) tanpa melalui proses pengadilan yang panjang.⁶ Selain itu, kedudukan hukum kreditur tetap terlindungi meskipun debitur mengalami kepailitan, karena memiliki status sebagai kreditur preferen. Untuk mewujudkan kekuatan hukum yang sempurna, jaminan kebendaan wajib didaftarkan pada lembaga yang berwenang, seperti Badan Pertanahan Nasional untuk hak tanggungan, agar memberikan perlindungan hukum, menetapkan urutan prioritas pelunasan, serta menghasilkan sertifikat jaminan yang memiliki kekuatan eksekutorial dengan demikian, pendaftaran jaminan tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga menjadi syarat esensial untuk menjamin efektivitas dan kepastian hukum dalam pelaksanaan hak-hak kreditur.⁷

Jaminan tersebut, kreditur memperoleh kepastian hukum bahwa haknya akan terpenuhi sebagai bentuk perlindungan terhadap risiko kerugian meskipun debitur gagal memenuhi kewajibannya atau melakukan

⁵ Ashibly, "*Hukum Jaminan*", (Bengkulu: Mih Unihaz Redaksi, 2018), hlm.37.

⁶ L. Khisni, L. K., & Hanim, "*Implementasi Asas Droit De Preference Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Oleh Pihak Perbankan Dalam Perjanjian Kredit*". *Jurnal Akta*, Vol.4, No.1, (2014), hlm.102.

⁷ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

wanprestasi. Oleh karena itu, keberadaan jaminan menjadi dasar utama dalam menjaga rasa percaya dan keseimbangan hak serta kewajiban antara para pihak dalam hubungan utang piutang.⁸

Konsep Wanprestasi merupakan pelanggaran terhadap kewajiban dalam perjanjian ketika debitur tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan, baik karena kesengajaan maupun kelalaian. Dalam ranah keuangan, hal ini disebut default, yaitu ketidakmampuan debitur membayar utang tepat waktu, untuk menyelesaikannya.⁹

Aset jaminan dapat dieksekusi melalui lelang, yang berfungsi sebagai mekanisme hukum yang sah dan transparan untuk mengubah aset menjadi uang tunai. Oleh karena itu, lelang memiliki peran penting dalam sistem hukum sebagai sarana penyelesaian sengketa dan pemenuhan kewajiban keperdataan.¹⁰

Menurut peraturan Perundang-Undangannya Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, secara tegas mewajibkan adanya persetujuan dari kedua belah pihak, baik suami maupun istri, dalam melakukan tindakan hukum terhadap harta bersama atau harta gono gini, karena dalam tali perkawinan telah diatur dalam peraturan Perundang-Undang Perkawinan nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Juncto Nomor 16

⁸ Achmad Fahrur Rozi et al., "Analisis Konsep, Prinsip, Dan Implementasi Hukum Jaminan Dalam Menjamin Kepastian Dan Perlindungan Bagi Kreditur Dan Debitur Di Indonesia," *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 1, Vol.2, No. 3 (2023), hlm.46.

⁹ Paendong, K., "Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata: Lex Privatum", (2020) Vol.10, No.3," hlm 4.

¹⁰ Eni Suarti and Atika Ismail, "Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang," *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, no. 1 (2022), hlm.52.

Tahun 2019.¹¹ Undang-Undang Hak Tanggungan secara eksplisit tidak secara tegas persetujuan pasangan dalam pembebanan hak tanggungan atas harta bersama. Ketidaksinkronan ini menimbulkan celah hukum yang memungkinkan bank mengeksekusi jaminan harta bersama hanya berdasarkan tanda tangan salah satu pihak, biasanya suami, tanpa persetujuan istri. Akibatnya, muncul ketidakpastian hukum yang dapat merugikan istri karena hak kepemilikannya atas harta bersama berpotensi hilang melalui lelang tanpa sepengetahuannya.¹² Perbedaan norma tersebut juga tampak dalam praktik peradilan yang menunjukkan ketidak konsistenan. Sebagian putusan membatalkan pelaksanaan lelang karena tidak adanya persetujuan istri sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perkawinan, sementara putusan lain justru mengesahkan eksekusi jaminan dengan berlandaskan Undang-Undang Hak Tanggungan yang lebih mengutamakan perlindungan bagi kreditur. Oleh sebab itu, diperlukan penyalarsan antara kedua regulasi tersebut agar tercipta kepastian hukum yang adil dan seimbang bagi para pihak, baik kreditur maupun pasangan suami istri.¹³

Kasus yang sering terjadi saat ini, tidak jarang rumah yang menjadi tempat tinggal keluarga dijadikan objek jaminan kredit oleh suami tanpa memperoleh persetujuan dari istrinya. Kondisi ini menimbulkan persoalan

¹¹ *Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.*

¹² *Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.*

¹³ *Rahmadi Indra Tektora Et Al., "Kedudukan Jaminan Hak Tanggungan Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Mantan Istri Dalam Perbankan : Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222K / Pdt / 2017", Vol.2, No. 2 (2020): hlm.19.*

hukum terkait keabsahan perjanjian jaminan, khususnya apabila objek tersebut termasuk dalam kategori harta bersama. Selain itu, tindakan tersebut berpotensi merugikan hak istri sebagai pemilik bersama dan memicu sengketa hukum di kemudian hari.¹⁴ Sebagai contoh kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 222 K/Pdt/2017 bermula ketika Zainul Arifin, setelah bercerai dari istrinya Hj. Idatul Ifa, menjaminkan rumah dan tanah yang merupakan harta bersama kepada Bank Danamon tanpa sepengetahuan dan persetujuan mantan istrinya. Bank menerima jaminan tersebut tanpa melakukan verifikasi kepemilikan secara teliti. Ketika terjadi kredit macet, bank melelang rumah tersebut dan pemenang lelang kemudian ditetapkan. Hj. Idatul Ifa menggugat ke pengadilan karena menilai tindakan mantan suami dan pihak bank melanggar hukum.¹⁵

Terkait dengan kronologi kasus Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palembang yang di teliti oleh penulis, berawal dari gugatan Mumtaz binti Ali Haydarah terhadap suaminya, Abdullah bin Faisal Abdullah, serta Bank BCA Kantor Wilayah VI Palembang selaku turut tergugat, terkait sengketa pelelangan rumah keluarga yang dijadikan agunan tanpa persetujuan istri. Penggugat dan tergugat merupakan pasangan suami istri yang menikah pada tahun 2013 dan memiliki dua anak. Selama masa perkawinan, mereka memperoleh harta bersama berupa dua bidang tanah dan rumah di Jalan Terkuku No. 1A, Kelurahan 9 Ilir,

¹⁴ Abdul Wahid, Rohadi, And Siti Malikhatun Badriyah, *"Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian Di Indonesia"* (Yogyakarta: Cv Budi Utama, 2022), hlm 25.

¹⁵ Reza Kurniawan, *"Keabsahan Jaminan Hak Tanggungan Yang Di Buat Tanpa Persetujuan Mantan Istri"*, Skripsi, Universitas Jember, 2018.

Palembang, yang kemudian dijadikan jaminan kredit oleh tergugat kepada Bank BCA. Ketika tergugat gagal memenuhi kewajiban pembayaran kredit, pihak bank melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) mengeluarkan surat pemberitahuan pelelangan atas rumah tersebut.

Penggugat merasa keberatan karena tanah dan bangunan itu merupakan harta bersama yang menurut Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan hanya dapat dialihkan atas persetujuan kedua belah pihak. Dalam putusannya Pengadilan Negeri Palembang menyatakan bahwa pelelangan terhadap objek harta bersama tanpa persetujuan istri tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta memerintahkan tergugat untuk melunasi utangnya kepada pihak bank. Kasus ini menunjukkan pentingnya persetujuan bersama dalam tindakan hukum atas harta bersama serta perlindungan hukum terhadap hak istri dalam perkawinan.¹⁶

Kajian tentang pertimbangan hakim dalam putusan gugatan istri terhadap lelang eksekusi hak tanggungan masih menyisakan kekosongan dalam literatur hukum dan praktik perbankan di Indonesia, Kondisi ini menunjukkan adanya kebutuhan mendesak akan kajian yang lebih komprehensif dan terintegrasi. Pengadilan menilai pelelangan rumah tanpa persetujuan istri tidak sah, namun secara akademis dan praktis masih terdapat banyak keterbatasan, seperti lemahnya integrasi antara hukum

¹⁶ Direktori Putusan et al., "Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Plg," 2023.

keluarga dan hukum perbankan dalam mengatur harta bersama. Selain itu, aspek keadilan gender dan dampak sosial ekonomi terhadap keluarga belum banyak dikaji, dan pendekatan interdisipliner masih jarang digunakan. Di sisi lain, belum terdapat standar yang jelas mengenai batas kewenangan bank dalam mengeksekusi objek jaminan yang termasuk dalam harta bersama. Hal ini menimbulkan potensi ketidakpastian hukum serta risiko ketidakadilan bagi pihak istri sebagai pemilik bersama. Karena itu, penelitian ini penting untuk menjembatani kesenjangan tersebut dengan menelaah hubungan antara prosedur eksekusi bank dan perlindungan hukum bagi istri dalam kepemilikan bersama.

Penelitian mengenai akibat hukum lelang eksekusi rumah keluarga oleh bank tanpa persetujuan istri penting dilakukan karena kasus serupa kerap terjadi di Indonesia dan menimbulkan persoalan keadilan gender. Praktik ini sering menyebabkan istri dan anak kehilangan tempat tinggal, yang bertentangan dengan prinsip perlindungan perempuan sebagaimana diatur dalam *Convention on the Elimination of all Forms of Discrimination against Women (CEDAW)*. Dari aspek hukum, terdapat pertentangan antara Undang-Undang Perkawinan dan Undang-Undang Hak Tanggungan yang membuka peluang bagi bank untuk mengeksekusi harta bersama tanpa persetujuan pasangan. Karena itu, penelitian ini berupaya mengidentifikasi kekosongan hukum dan memberikan solusi perbaikan regulasi. Dari sisi sosial-ekonomi, pelaksanaan lelang eksekusi di masa krisis justru memperburuk kondisi keluarga dan bertentangan

dengan tujuan SDGs terkait kesetaraan gender dan keadilan sosial. Secara akademik, penelitian ini penting karena masih minimnya kajian empiris serta meningkatnya kasus lelang berdasarkan data OJK.

Hasil penelitian ini diantisipasi untuk menghasilkan kemajuan signifikan dalam keadilan substantif, terutama dalam kaitannya dengan perlindungan hak-hak perempuan dan hak keluarga. Dengan menggunakan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palembang sebagai studi kasus terkait, pemeriksaan ini menjelaskan mekanisme di mana lembaga peradilan menegakkan prinsip-prinsip keadilan keluarga dan membatalkan lelang yang dilaksanakan tanpa persetujuan eksplisit dari pasangan. Dalam konteks ini, pertimbangan hakim tidak hanya mencerminkan penerapan hukum jaminan secara formil, tetapi juga menyentuh dimensi perlindungan harta bersama sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perkawinan. Hal ini menunjukkan bahwa harmonisasi antara hukum Hak Tanggungan dan hukum perkawinan menjadi kebutuhan mendesak guna mencegah terjadinya ketimpangan hak antara kreditur dan pasangan suami istri. Selain itu, penelitian ini memberikan rekomendasi yang ditujukan kepada pembuat kebijakan untuk reformasi undang-undang perbankan dan hak-hak tanggungan, mengadvokasi peningkatan kesadaran tentang kesetaraan gender dan perlindungan aset keluarga. Akibatnya, penelitian ini berkontribusi secara substansif, baik dalam konteks teoritis untuk perkembangan hukum

perdata dan perbankan, serta dalam istilah praktis menuju pembentukan kerangka hukum yang lebih adil dan adil secara sosial.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengangkat judul skripsi **“Perimbangan Hakim Dalam Putusan Gugatan Istri Terhadap Lelang Eksekusi Hak tanggungan (Studi Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Plg)”**.

B. Rumusan Masalah

Mengingat penjelasan yang diberikan di bagian latar belakang sebelumnya, wacana selanjutnya akan mencakup topik-topik berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan gugatan istri terhadap lelang eksekusi hak tanggungan.(Studi Putusan No. 124/Pdt.G/2023/PN Plg)?
2. Apa akibat hukum pertimbangan hakim dalam putusan gugatan istri terhadap lelang eksekusi hak tanggungan.(Studi Putusan No. 124/Pdt.G/2023/PN Plg)?

C. Ruang Lingkup

Bidang penelitian ini terbatas pada pemeriksaan kerangka hukum yang berkaitan dengan kewajiban mengamankan persetujuan istri dalam pelaksanaan hak tanggungan yang berkaitan dengan properti komunal, sebagaimana digambarkan oleh undang-undang yang berlaku di Indonesia, Khususnya kitab Hukum Perdata (KUHP), Undang-Undang No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan beserta Amademen selanjutnya, serta Undang-

Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan . Selanjutnya, penyelidikan diarahkan pada analisis yuridis dampak yang timbul dari pelaksanaan lelang eksekusi rumah keluarga yang dilakukan oleh lembaga keuangan (Bank) tanpa persetujuan istri , dengan memanfaatkan studi kasus Keputusan Pengadilan Negeri Palembang No. 124/Pdt.G/PN Plg. Wacana dibatasi secara eksklusif pada unsur-unsur hukum perdata dan sengaja mengecualikan pertimbangan dimensi kriminal, sosiologis, atau ekonomi. Selain itu, parameter penelitian ini terbatas pada pasangan yang menikah secara sah sesuai dengan hukum positif Indonesia, yang memiliki harta bersama bukan harta bawaan atau harta yang diperoleh secara pribadi oleh masing masing pihak.

D. Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk melakukan analisis, identifikasi, serta penjelasan terhadap :

- a. Untuk memeriksa dan meneliti penilaian yudisial terkait litigasi istri terkait pelaksanaan lelang untuk penegakan hak tanggungan sebagaimana diartikulasikan dalam Keputusan No. 124/PDT G/2023/PN Palembang
- b. Menilai dan mengevaluasi implikasi yuridis putusan hakim atas gugatan terkait penegakan hak tanggungan sebagaimana digambarkan dalam Keputusan Nomor 124/PDT G/2023/PN Palembang.

2. Manfaat penelitian

Manfaat yang diantisipasi dari penyelidikan ini siap untuk menghasilkan nilai substansial bagi beragam pemangku kepentingan, meliputi dimensi akademik, praktis dan sosial, melalui penerapan hasil analitis yang berasal dari latar belakang dasar dan perumusan masalah.

Manfaat utama diartikulasikan sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Untuk mengadvokasi perubahan transformatif dalam kebijakan pemerintah yang mempromosikan kestaraan gender, selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) 2030, dengan menerangi konsekuensi sosial dari pelelangan pelaksanaan pada stabilitas keluarga. Melayani masyarakat luas dengan menumbuhkan kesadaran mengenai pentingnya persetujuan bersama dalam transaksi keuangan, sehingga mengurangi resiko ketidakadilan dan memfasilitasi kerangka hukum yang lebih adil di Indonesia.

b. Manfaat Praktis

Bagi praktisi hukum dan lembaga, seperti OJK atau komnas HAM, penyelidikan ini menawarkan rekomendasi nyata yang bertujuan untuk meningkatkan transparansi dalam proses pelaksanaan, termasuk adopsi teknologi digital untuk verifikasi persetujuan, yang dapat mengurangi sengketa litigasi. Bagi korban atau keluarga yang terkena dampak seperti itu, temuan penelitian dapat berfungsi

sebagai sumber daya untuk menjaga hak-hak mereka, dicontohkan melalui advokasi hukum atau pencerahan publik mengenai masalah properti komunal.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual terdiri dari kumpulan konsep teoritis dan gagasan yang digunakan oleh peneliti untuk menguraikan, memahami, serta mengkaji suatu objek permasalahan penelitian fungsinya ialah sebagai pedoman arah atau arah berpikir yang menghubungkan teori-teori yang telah ada dengan pokok kajian yang menjadi objek utama penelitian dan menyediakan defenisi serta batasan konsep terkait, yaitu sebagai berikut

1. Pertimbangan Hakim

Pertimbangan hakim adalah Penentuan putusan hakim, yang mewujudkan prinsip-prinsip keadilan (*ex aequo et bono*) dan kepastian hukum, dianggap sebagai salah satu elemen yang paling penting dalam menilai nilainya. selain itu, juga memberikan keuntungan bagi pihak-pihak yang terlibat, mengharuskan musyawarah hakim dilakukan dengan teliti, kebajikan, dan perhatian yang cermat, pertimbangan ini menjadi dasar utama dalam memastikan putusan yang dijatuhkan tidak bersifat sewenang-wenang melainkan dapat dipertanggung jawabkan secara yuridis dan nasional. Dalam hal pertimbangan hakim kurang komprehensif, kualitas, dan ketepatan, putusan yang dihasilkan oleh

hakim tersebut dapat dianggap tidak sah oleh Mahkamah Tinggi atau Mahkamah Agung.¹⁷

2. Gugatan

Gugatan adalah istilah mengacu pada tindakan hukum di mana klaim hak diprakarsai oleh penggugat terhadap terdakwa dalam sistem peradilan. Mengenai kerangka hukum acara perdata, gugatan biasanya melibatkan dua pihak atau lebih, khususnya penggugat dan terdakwa, di mana inisiasi gugatan biasanya berasal dari pelanggaran terdakwa terhadap hak dan kewajiban yang berdampak buruk pada penggugat. Asal usul gugatan biasanya terjadi setelah pelanggaran hak dan kewajiban terdakwa yang menyebabkan kerugian bagi penggugat, dan muncul ketika terdakwa menunjukkan keengganan untuk secara sukarela memenuhi hak dan kewajiban yang ditegaskan oleh penggugat, sehingga mengakibatkan perselisihan yang kontroversial mengenai hak dan kewajiban antara penggugat dan terdakwa.¹⁸

3. Istri

Struktur keluarga, peran normatif yang dikaitkan dengan istri terutama mencakup peran ibu dan pasangan, sedangkan peran sekunder berkaitan dengan penyediaan keuangan. Tanggung jawab dan peran istri dalam membina lingkungan keluarga yang harmonis secara intrinsik terkait dengan suami; mereka berfungsi sebagai entitas pelengkap. Kemitraan antara suami dan istri merupakan upaya

¹⁷ Abraham Lombogia, "Pembelian Hak Tanggungan Atas Harta Bersama Suami Dan Istri Dihubungkan Dengan Uu No. 1 Tahun 1974," *Lex Privatum*, Vol.3, No.3 (2014) hlm.5.

¹⁸ Sarwano, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2023), hlm.31.

kolaboratif dalam pembentukan unit keluarga fungsional, sehingga mendefinisikan seorang istri sebagai seorang wanita yang secara hukum bersatu dalam pernikahan dengan seorang pria, memiliki hak dan tanggung jawab yang sama dalam lingkungan rumah tangga.¹⁹

4. Lelang Eksekusi

Lelang eksekusi Pelelangan eksekusi merupakan mekanisme peradilan yang memungkinkan kreditor untuk memulihkan utangnya melalui likuidasi aset agunan milik debitur, sebagaimana digambarkan dalam PMK No. 122 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Lelang (yang menggantikan PMK No. 213/PMK.06/2020), dengan tujuan memastikan kepastian hukum dan ekuitas bagi kreditor.²⁰ Pelaksanaan proses lelang dilakukan oleh badan resmi, khususnya Kantor Pelayanan dan Lelang Kekayaan Negara (KPKNL) atau Aula Lelang, yang dipimpin oleh Petugas Lelang, didukung oleh kerangka hukum yang bermanifestasi dalam bentuk akta grosse, yang merupakan salinan awal dari akta otentik bertulisan “Demi Keadilan Menurut Kepatuhan Maha Tinggi” dan memiliki efek eksekusi yang setara dengan yang final dan putusan pengadilan yang mengikat, sehingga memungkinkan penegakan segera tanpa perlunya perdata litigasi. Namun demikian, jika aset yang dilelang terdiri dari properti milik bersama yang dibebani tanpa persetujuan terdokumentasi dari

¹⁹ Happy Susanto, *Pembagian Harta Gono-Gini setelah Terjadinya Perceraian* (Jakarta: Visimedia, 2008), hlm.5

²⁰ M. Yahya Harahap, " *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*" (Sinar Grafika, 2017), hlm.23 .

pasangan, eksekusi tersebut akan bertentangan dengan prinsip-prinsip keadilan dan perlindungan hukum, karena gagal memenuhi kriteria hukum yang ditetapkan oleh Undang-Undang Perkawinan, akibatnya menimbulkan potensi konflik hukum.²¹

5. Hak Tanggungan

Hak tanggungan merupakan bentuk jaminan yang ditetapkan melalui perjanjian sebelumnya antara kreditor dan debitur, mewakili jaminan yang muncul sebagai hasil dari perjanjian ini, yang berpuncak pada penyediaan jaminan khusus yang bermanifestasi sebagai jaminan nyata, yaitu, Hak Tanggung Jawab/Hipotheek. Telah diartikulasikan bahwa Hak tanggungan berfungsi sebagai kepentingan keamanan untuk penggantian hutang; akibatnya, kehadiran Hak Ketergantungan menimbulkan rasa aman bagi kreditor, karena kreditor ini menempati posisi preferensial relatif terhadap kreditor lain. Hal ini didasarkan pada pemahaman bahwa, jika debitur gagal memenuhi kewajibannya (*default*), kreditor yang memegang Hak Wajib berhak untuk melikuidasi aset yang dijamin melalui lelang publik atas properti yang dibebani, sesuai dengan ketentuan hukum. Namun, status preferensial ini dianggap batal dalam kasus yang melibatkan piutang negara, yang

²¹ Ratna herawati Andi Riyanto, Retno Saraswati, “*Tugas Dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Dalam Pelaksanaan Lelang*” VOL.2,No.5 (2016),hlm.17.

diamanatkan untuk diutamakan sebagaimana digambarkan oleh undang-undang dan peraturan yang berlaku.²²

F. Review Studi Kasus Terdahulu Yang Relevan

Table 1.1 Review Studi Kasus

No	Judul Dan Tahun	Nama Peneliti	Hasil Penelitian
1.	Pembatalan Lelang Hak Tanggungan Atas Utang Piutang Cessie Dengan Jaminan Harta Bawaan Istri Dalam Pernikahan (Studi Putusan Nomor: 360/Pdt/2019/Pt Mdn)	Firdaus Fathiyyah Basagili	Penelitian ini menekankan bahwa pembatalan lelang oleh penjual harus disertai surat permohonan resmi dengan alasan yang jelas serta dokumen pendukung, seperti data barang, kontrak, laporan audit, dan catatan terkait lainnya, agar proses pembatalan dapat dilakukan dengan cepat sebelum lelang dimulai. ²³
2.	Hukum Lelang Obyek Hak Tanggungan Terhadap Harta Bersama Setelah Perceraian Tanpa Persetujuan Istri Putusan No: 25 PK/Pdt/2019(Jurnal)	Pupimbiddi Nasution	Penelitian menunjukkan bahwa lelang eksekusi tentang properti bersama yang dilakukan tanpa persetujuan eksplisit dari istri dianggap sah, asalkan mematuhi ketentuan hukum yang diperlukan; namun, tetap dapat dibatalkan jika terjadi pelanggaran. Selain itu, ia menekankan keharusan reformasi untuk

²² Arda and Diman Ade Maulada, *Hukum Hak Tnggungan*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2020),hlm.5.

²³ Arun Sahgal,Basagili, F.,*"Pembatalan Lelang Hak Tanggungan Atas Utang Piutang Cessie Dengan Jaminan Harta Bawaan Istri Dalam Pernikahan: Studi Putusan Nomor 360/Pdt/2019/Pt Mdn,Doctoral Dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim."* Vol 4, No.1,(2024),hlm.22.

			melindungi hak-hak perempuan dan keluarga. ²⁴
3.	Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang Tidak Dapat Menempati Objek Lelang Dikarenakan Adanya Perlawanan Hukum dari Debitur	Andika Natanael Oroh	hasil penelitian ini menegaskan bahwa pembeli lelang yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum dari negara baik secara preventif maupun represif agar hak-haknya terlindungi dan kepastian hukum dapat terjamin. Perlindungan tersebut tidak hanya memberikan rasa keadilan bagi pihak pembeli lelang, tetapi juga berperan penting dalam menjaga kepercayaan publik terhadap mekanisme pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagai instrumen penyelesaian kredit macet di Indonesia. ²⁵

Tiga penelitian sebelumnya memiliki fokus dan hasil yang berbeda dibandingkan dengan penelitian ini. Penelitian Pupimbiddi Nasution (2021) mengulas mengenai keabsahan lelang objek hak tanggungan atas harta bersama pasca perceraian tanpa persetujuan istri dan menyimpulkan bahwa lelang tersebut tetap sah karena didukung oleh kekuatan eksekutorial hak tanggungan. Sementara itu, penelitian ini menitikberatkan pada lelang rumah keluarga yang dilakukan selama masa perkawinan tanpa persetujuan istri, yang menimbulkan permasalahan terkait perlindungan hukum bagi pihak istri.

²⁴ Pupimbiddi Nasution and Universitas Sumatera Utara, "*Hukum Lelang Obyek Hak Tanggungan Terhadap Harta Bersama Setelah Perceraian Tanpa Persetujuan Istri Putusan No: 25 PK/Pdt/2019*" Vol.14, No. 2 (2021). hlm. 12.

²⁵ Andika Natanael Oroh, Dedy A Prasetyo, and Yudha Cahya Kumala, "*Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Dapat Menempati Objek Lelang Dikarenakan Adanya Perlawanan Hukum Dari Debitur*", Vol. 2, No.2, (2025), hlm.82.

Penelitian Firdaus Fathiyah Basagili (2024) menyoroti pembatalan lelang atas utang-piutang cession dengan jaminan berupa harta bawaan istri, dengan fokus pada mekanisme hukum pembatalan dan pertimbangan hakim, sedangkan penelitian ini mengkaji akibat hukum serta aspek keadilan terhadap istri atas lelang harta bersama tanpa persetujuan. Sementara penelitian Andika Natanael Oroh (2025) meneliti perlindungan hukum bagi pembeli lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang karena adanya perlawanan dari debitur, penelitian ini justru berfokus pada perlindungan hukum terhadap istri sebagai pihak yang dirugikan akibat tindakan bank yang melelang rumah keluarga tanpa izin. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki unsur kebaruan dari segi subjek perlindungan hukum, yaitu istri dalam konteks kepemilikan harta bersama selama perkawinan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian hukum normatif, juga disebut sebagai penelitian doktrinal, yang berpusat pada pemeriksaan norma-norma hukum yang mapan, yurisprudensi, dan doktrin hukum terkait yang muncul dari undang-undang yang mengatur pelelangan tempat tinggal keluarga tanpa persetujuan eksplisit dari pasangan. Pilihan metodologis ini dibuat karena fokus utamanya pada konsekuensi hukum dari praktik perbankan mengenai properti bersama perkawinan.

2. Sumber Data

a. Data primer

Putusan pengadilan (*yurisprudensi*) terkait lelang eksekusi harta bersama, seperti Putusan Nomor 360/Pdt/2019/PT MDN dan putusan Mahkamah Agung lainnya.

b. Data sekunder

Peraturan perundang-undangan (UU, PP), literatur hukum, jurnal ilmiah, buku akademik, dan laporan dari lembaga seperti OJK (Otoritas Jasa Keuangan) mengenai praktik perbankan.

3. Metode Pengumpulan Dat

Penelitian ini dilakukan terutama melalui penelitian perpustakaan yang ekstensif. Pemeriksaan komprehensif dari semua materi hukum dilakukan dengan mencari, meneliti, dan menganalisis dokumen peraturan, keputusan yudisial, bersama dengan literatur ilmiah yang berkaitan dengan subjek penyelidikan.

4. Analisi Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif deskriptif untuk menggambarkan dan menginterpretasi data hukum terkait akibat lelang eksekusi rumah keluarga tanpa persetujuan istri, analisis yuridis dengan metode silogisme hukum untuk menarik kesimpulan dari premis hukum positif, serta komparasi untuk membandingkan regulasi nasional (seperti UU Perkawinan No. 1 Tahun 1974) dengan standar internasional seperti Konvensi CEDAW,

dan triangulasi data untuk memvalidasi temuan dari berbagai sumber, memastikan keakuratan dan keandalan hasil penelitian.

H. Sistematika penulisan

Rancangan penulisan penelitian skripsi ini akan disusun secara keseluruhan dalam 4 (empat) bab dengan sistem sebagaimana berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Menjelaskan latar belakang permasalahan, ruang lingkup dan tujuan penelitian, definis kerangka konseptual, tinjauan jurnal terdahulu yang relevan, metodologi yang diterapkan, beserta susunan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Membangun landasan teori dan konsep, mencakup pengertian serta mekanisme hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996, prosedur lelang eksekusi, serta konsep harta bersama dan perlindungan hak istri berdasarkan UU Perkawinan.

BAB III: PEMBAHASAN

Bab ini, menjelaskan cara penelitian dilakukan. Penelitian ini bersifat yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus (case approach), menggunakan bahan hukum primer (putusan, UU) dan bahan hukum sekunder (literatur, jurnal).

BAB IV: PENUTUP

Pada bab ini, menguraikan tentang kesimpulan hasil penelitian beserta saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdul Kadir Muhammad. Hukum Perdata Indonesia. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2019.
- Abdul Wahid, Rohadi, dan Siti Malikhatun Badriyah. Serba-Serbi Memahami Hukum Perjanjian di Indonesia. Yogyakarta: CV Budi Utama, 2022.
- Agus Satory dkk. Buku Ajar Hukum Acara Perdata. Jakarta: PT Sonpedia Publishing Indonesia, 2024.
- Andrian Sutedi. Hukum Hak Tanggungan. Jakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Arda dan Diman Ade Maulada. Hukum Hak Tanggungan. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2020.
- Ashibly. Hukum Jaminan. Bengkulu: Mih Unihaz Redaksi, 2018.
- Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Happy Susanto. Pembagian Harta Gono-Gini setelah Terjadinya Perceraian. Jakarta: Visimedia, 2008.
- Hendri Jayadi. Hukum Acara Perdata. Yogyakarta: Publika Global Medika, 2023.
- M. Yahya Harahap. Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- M. Yahya Harahap. Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Margono. Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum dalam Putusan Hakim. Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Moh. Taufik Makarao. Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.
- Muhammad Yasid. Penyelesaian Kredit Macet pada Perbankan. Jakarta: Kencana, 2018.
- R. Benny Rijanto. Hukum Acara Perdata. Jakarta: Universitas Terbuka, 2015.
- Retnowulan Sutantio Dan Iskandar Oeripkartawinata, Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek, Bandung: Mandar Maju, 1995.
- Salim HS. Hukum Jaminan di Indonesia. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019.
- Sarwono. Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika, 2023.
- Siti Fatimah Madusila. Hukum Acara Perdata. Yogyakarta: Deepublish, 2020

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan. *Hukum Jaminan di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty Offset, 2011.

Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2014.

Soegito. *Hukum Harta Kekayaan dalam Perkawinan*. Yogyakarta: K-Media, 1982.

Yulia. *Hukum Acara Perdata*. Sulawesi: Unimal Press, 2018.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

C. JURNAL

Abraham Lombogia. "Pembebanan Hak Tanggungan Atas Harta Bersama Suami Dan Isteri Dihubungkan Dengan UU No. 1 Tahun 1974." *Lex Privatum*, Vol. 3, No. 3 (2014).

Achmad Fahrur Rozi et al. "Analisis Konsep, Prinsip, Dan Implementasi Hukum Jaminan Dalam Menjamin Kepastian Dan Perlindungan Bagi Kreditur Dan Debitur Di Indonesia." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol. 2, No. 3 (2023).

Aditya Yuli Sulistyawan dan Aldio Fahrezi Permana Atmaja. "Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan Untuk Menghindari 'Onvoldoende Gemotiveerd'." *Islamadina*, Vol. 18, No. 2 (2017).

Andika Natanael Oroh, Dedy A Prasetyo, dan Yudha Cahya Kumala. "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Dapat Menempati Objek Lelang Dikarenakan Adanya Perlawanan Hukum Dari Debitur." Vol. 2, No. 2 (2025).

Andrew Shandy Utama dan Ade Onny Siagian. "Penerapan Asas Hukum Dalam Pembuatan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berkeadilan Dan Partisipatif." *TIN: Terapan Informatika Nusantara*, Vol. 2, No. 2 (2021).

Arda dan Maulada. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2020.

- Ardhan Aditya Yuli Sulistyawan. "Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan." *Islamadina*, Vol. 18, No. 2 (2017).
- Arun Sahgal dan Basagili F. "Pembatalan Lelang Hak Tanggungan Atas Utang Piutang Cessie Dengan Jaminan Harta Bawaan Istri Dalam Pernikahan: Studi Putusan Nomor 360/Pdt/2019/PT Mdn." *Doctoral Dissertation, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim*, Vol. 4, No. 1 (2024).
- Asdian Taluke. "Eksekusi Terhadap Perkara Perdata Yang Telah Mempunyai Kekuasaan Hukum Tetap." *Lex Privatum*, Vol. 1, No. 4 (2013).
- Dede Resti et al. "Hak Tanggungan (Pengertian, Sejarah, Landasan Hukum, Jenis, Proses Pembuatan Dan Penghapusan Hak Tanggungan)." Vol. 4, No. 4 (2025). <https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v4i4.17448>.
- Diah Ratna Sediati Sulistyani. "Implikasi UU No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia Terhadap Perlindungan Hukum Bank Sebagai Kreditur." *Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 2, No. 1 (2010).
- Direktori Putusan et al. "Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Plg." 2023.
- Efa Laela Fakhriah, Hanna Firdausa Pratonggopati, Rai Mantil. "Kepastian Hukum Dalam Penggabungan Dasar Gugatan Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum." *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 16, No. 2 (2020).
- Emilio. "Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim Tentang Pembagian Harta Bersama Pasca-Perceraian: Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 503 K/Ag/2022." *Doctoral Dissertation, Universitas Muhammadiyah Surakarta*, 2022.
- Emmi Rahmawita Nasution, Fazri Al Kharim, dan Binaragus Khazanah. "Perjanjian Pinjam Uang (Kredit) Terkait Jaminan Pada Perbankan." *Community Development Journal: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Vol. 3, No. 5 (2024).
- Eni Suarti dan Atika Ismail. "Pelaksanaan Lelang Oleh Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang." *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 6, No. 1 (2022).
- Ety Dwi Susanti dan Devi Khoiriyah. "Hambatan Dalam Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Perkara Perdata." *Jurnal Hukum Dan Kebijakan Publik*, Vol. 6, No. 3 (2024).
- Fence M Wantu. "Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim Di Peradilan Perdata." *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 12, No. 3 (2012).
- Immoto Qoonita Naflah Maulana, dkk. "Konsistensi Pertimbangan Hakim Upaya Mewujudkan Kepastian Hukum dalam Sengketa Perdata Kepemilikan Tanah." *Aliansi: Jurnal Hukum, Pendidikan dan Sosial*

- Humaniora, Vol. 3, No. 2 (2026).
- K. Tarihoran, R. I. dan Sidabalok, J. "Perjanjian Pinjam Meminjam Dengan Jaminan Di Koperasi Simpan Pinjam Mandiri Bersama Tebing Tinggi." *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 1 (2021).
- KementerianPUPR et al. "Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik Pasca Terbitnya Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020." *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis*, Vol. 5, No. 1 (2023).
- Khisni, L. K. dan Hanim. "Implementasi Asas Droit De Preference Terhadap Jaminan Hak Tanggungan Oleh Pihak Perbankan Dalam Perjanjian Kredit." *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 1 (2014).
- M Mu et al. "Penerapan Pertimbangan Yuridis Dan Non-Yuridis Hakim Dalam Putusan Ringan Perkara Perdagangan Anak." *Jurnal Ilmu Sosial dan Hukum*, Vol. 4, No. 2 (2026).
- Muhammad Rizaldi Salas. "Pelaksanaan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Dasar Perbuatan Melawan Hukum." *Jurnal Ilmiah Living Law*, Vol. 17, No. 1 (2025).
- Neni Yarti. "Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan." Vol. 3, No. 5 (2018).
- Paendong, K. "Kajian Yuridis Wanprestasi Dalam Perikatan Dan Perjanjian Ditinjau Dari Hukum Perdata." *Lex Privatum*, Vol. 10, No. 3 (2020).
- Pratama, Wahyu. "Tinjauan Hukum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996." *Legal Opinion, Jurnal KesMaDaSka*, Vol. 3, No. 6 (2015).
- Pupimbiddi Nasution dan Universitas Sumatera Utara. "Hukum Lelang Obyek Hak Tanggungan Terhadap Harta Bersama Setelah Perceraian Tanpa Persetujuan Istri Putusan No: 25 PK/Pdt/2019." Vol. 14, No. 2 (2021).
- Rahmadi Indra Tektona et al. "Kedudukan Jaminan Hak Tanggungan Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Mantan Istri Dalam Perbankan: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 222K/Pdt/2017." Vol. 2, No. 2 (2020).
- Ratna Herawati, Andi Riyanto, dan Retno Saraswati. "Tugas Dan Fungsi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Dalam Pelaksanaan Lelang." Vol. 2, No. 5 (2016).
- Reza Kurniawan. "Keabsahan Jaminan Hak Tanggungan Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Mantan Istri." 2018.
- Rio Christiawan. "Penetapan Pengadilan Sebagai Bentuk Upaya Hukum Pada Proses Eksekusi." *Jurnal Yudisial*, Vol. 2, No. 3 (2018).
<https://doi.org/10.29123/jy.v1i1i3.302>.
- S. Hartati, R. dan Syafrida. "Hambatan Dalam Eksekusi Perkara Perdata." *Adil: Jurnal Hukum*, Vol. 2, No. 1 (2022).

<https://doi.org/10.33476/ajl.v12i1.1919>.

Shinta Andriyani Rani Lestari. "Analisis Yuridis Wanprestasi Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang (Studi Putusan Nomor 10/Pdt.G.S/2019/PN.Smr)." *Nationally Journal*, Vol. 3, No. 1 (2023).

Tri Setia Fujiarti Dheya Rahmawati dan Adi Kristian Silalahi. "Analisis Yuridis Penyelesaian Kredit Macet Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. BPR Serang Cabang Pontang." *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 6, No. 4 (2025).

D. PUTUSAN

Direktori Putusan Mahkamah Agung. "Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Plg." 2023.

E. SUMBER INTERNET

Bernadetha Aurelia Oktavira. "Hak Tanggungan sebagai Satu-Satunya Hak Jaminan atas Tanah."

<https://www.hukumonline.com>