

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG
OBYEK HAK TANGGUNGAN DALAM EKSEKUSI
TERHALANG OLEH GUGATAN MENURUT
HUKUM JAMINAN**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Hukum Program Sarjana**

Oleh :

THEMERURUMPAISI

NIM : 502020031

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2024**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM



PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG
LELANG OBYEK HAK TANGGUNGAN DALAM
EKSEKUSI TERHALANG OLEH GUGATAN
MENURUT HUKUM JAMINAN**



NAMA : Themeru Rumpaisi
NIM : 50 2020 031
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,


- 1. Dr. Arief Wisnu Wardhana, SH., M.Hum** ()
2. Desni Raspita, SH., MH ()

Palembang, 26 Maret 2024


PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Atika Ismail, SH., MH ()

Anggota :1. Heni Marlina, SH., MH ()

2. Desni Raspita, SH., MH ()

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**


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

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **THEMERURUMPAISI**

NIM : 502020031

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG OBYEK HAK
TANGGUNGAN DALAM EKSEKUSI TERHALANG OLEH GUGATAN
MENURUT HUKUM JAMINAN.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila

pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Maret 2024



Motto :

“Dan mohonlah pertolongan (kepada Allah) dengan sabar dan shalat. Dan (shalat) itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusyuk”. (QS Al-Baqarah:45)

Ku Persembahkan untuk :

- *Kedua orang tuaku tersayang yang selalu memberikan do'a dan dukungan serta doa yang tulus demi masa depanku.*
- *Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.*
- *Almamaterku.*

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG OBYEK HAK TANGGUNGAN DALAM EKSEKUSI TERHALANG OLEH GUGATAN MENURUT HUKUM JAMINAN

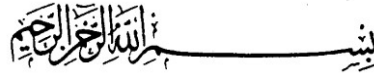
THEMERURUMPAISI

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan ? dan Apakah akibat hukum lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan ?. Jenis penelitian hukum ini adalah “penelitian hukum normatif yang dimaksudkan objek kerjanya meliputi data-data sekunder yang ada dipustaka. Tipe penelitian ini adalah bersifat *deskriptif*, yaitu menggambarkan.

Adapun kesimpulan yang didapat adalah Perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan, Perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang mengalami kerugian akibat berlarut-larutnya eksekusi dapat dilakukan pemenang lelang baik secara litigasi dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap penjual lelang atau secara non litigasi. Non litigasi adalah penyelesaian masalah hukum diluar proses peradilan dengan tujuan mengantisipasi dan mengurangi adanya sengketa, pertentangan dan perbedaan, serta mengantisipasi adanya masalah-masalah hukum yang timbul dengan cara melakukan kesepakatan terhadap kepentingan penyelesaian sengketa untuk mencapai kesepakatan dan Akibat hukum lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan, yaitu : apabila sebelum pelaksanaan eksekusi pengosongan, Termohon eksekusi melakukan perlawanan ke pengadilan agar pelaksanaan eksekusi tersebut ditanggguhkan maka yang berwenang untuk menanggguhkan atau meneruskan eksekusi tersebut adalah Ketua Pengadilan Negeri.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Hak Tanggungan, Lelang.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG OBYEK HAK TANGGUNGAN DALAM EKSEKUSI TERHALANG OLEH GUGATAN MENURUT HUKUM JAMINAN.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman, SH, M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.Hum. selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

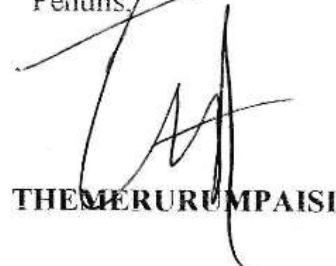
5. Bapak Dr. Arief W Wardhana, SH, M.Hum. Selaku Pembimbing I, dalam penulisan skripsi ini;
6. Ibu Desni Raspita, SH., MH Pembimbing II, dalam penulisan skripsi ini;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kepada seluruh sahabat terbaikku di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
9. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Maret 2024

Penulis,



THE MERURUMPAISI

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	8
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	8
D. Defenisi Konseptual	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan.....	12
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian dan Jenis-Jenis Jaminan.....	14
B. Pengertian dan Obyek Hak Tanggungan.....	17
C. Pengertian dan Obyek Lelang.....	25
D. Pengertian dan Jenis Eksekusi.....	28
E. Pengertian Gugatan.....	33

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan.	37
B. Akibat hukum lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan.....	45

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	49
B. Saran-saran.....	50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan bidang hukum yang mendapat perhatian yang serius diantaranya adalah Lembaga Jaminan, dimana perkembangan ekonomi dan perdagangan akan diikuti oleh perkembangan kebutuhan akan kredit. Ini memerlukan jaminan demi keamanan dalam melepas uang. Peningkatan kegiatan ekonomi, selalu dibarengi dengan kegiatan dibidang perkreditan. Sedangkan kegiatan perkreditan ini pada hakekatnya adalah suatu kegiatan hutang piutang. Pihak kreditur meminjamkan uangnya dengan memperoleh keuntungan berupa bunga dari uang tersebut. Demikian pula pihak debitur, dengan modal kredit itu ia dapat menjalankan usahanya.

Adanya hubungan pinjam meminjam tersebut diawali dengan perbuatan kesepakatan antara peminjam (debitur) dan yang meminjamkan (kreditur) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata. Perjanjian tersebut terbuka dengan siapapun sesuai dengan salah satu asasnya yaitu kebebasan berkontrak yang mengandung arti bahwa setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum. Asas kebebasan berkontrak ini terdapat didalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Ketentuan ini berbunyi: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Didalam hukum perjanjian nasional, asas kebebasan berkontrak yang bertanggung jawab, yang mampu memelihara keseimbangan ini tetap

perlu dipertahankan. Yaitu “pengembangan kepribadian” untuk mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan hidup lahir dan batin yang serasi, selaras dan seimbang dengan kepentingan masyarakat.¹

Perjanjian utang piutang antara debitur dan kreditur dituangkan dalam perjanjian kredit. Menurut Hukum Perdata Indonesia perjanjian kredit adalah “salah satu bentuk perjanjian pinjam meminjam. Oleh karena itu, perjanjian ini tunduk pada ketentuan KUHPerdata pada pasal 1754 sampai dengan pasal 1769 tentang perjanjian pinjam meminjam”.² Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok atau perjanjian induk yang mengatur hak dan kewajiban antara debitur dan kreditur. Kreditur berkewajiban mencairkan pinjaman sebesar pinjaman yang disetujui dan debitur berkewajiban mengembalikan pinjaman sesuai jadwal waktu yang ditetapkan dalam perjanjian kredit. Pinjaman uang yang telah dicairkan kepada debitur tersebut mempunyai risiko berupa debitur tidak dapat mengembalikan baik hutang pokok maupun bunga tepat pada waktunya bahkan sama sekali, karena suatu hal debitur tidak mampu lagi membayar hutangnya meskipun telah diberikan keringanan dan kemudahan untuk mengembalikan pinjaman.

Pengertian bank seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan, bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan

¹ Mariam Darus Badruzaman, 2015. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti. Bandung, hlm. 87

² Joni Emirson, 1998, *Hukum Perbankan Indonesia*, Kelompok Study Hukum dan Bisnis FH UNSRI, Palembang, hlm. 109

dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.³

Menurut Undang-undang No. 10 tahun 1998, Fungsi bank di Indonesia adalah:

- a. sebagai tempat penghimpun dana dari masyarakat Bank bertugas mengamankan uang tabungan masyarakat seperti: simpanan giro, simpanan tabungan, simpanan deposito.
- b. Sebagai penyalur dana atau pemberi kredit pada Bank memberikan kredit bagi masyarakat yang membutuhkan terutama untuk usaha-usaha produktif.
seperti: menyalurkan dana melalui kredit investasi, kredit modal kerja, kredit perdagangan, kredit produktif, kredit konsumtif, kredit profesi adapun Fungsi Bank menghimpun dan menyalurkan dana itu berkaitan erat dengan kepentingan umum. Perbankan harus dapat menyalurkan dana tersebut ke bidang- ke bidang-bidang yang produktif, bagi pencapaian sasaran pembangunan.⁴

Bank dalam memberikan kredit harus melakukannya berdasarkan analisis pemberian kredit yang memadai, agar kredit-kredit yang diberikan oleh bank itu adalah kredit-kredit yang tidak mudah menjadi kredit-kredit macet. Bila kredit-kredit yang diberikan oleh suatu bank banyak mengalami kemacetan, sudah barang tentu akan melumpuhkan kemampuan bank dalam melaksanakan kewajibannya terhadap para penyimpan dananya. Kemampuan bank untuk dapat membayar kembali simpanan dana masyarakat banyak tergantung pula dari kemampuan bank untuk memperoleh pembayaran kembali kredit-kredit yang diberikan oleh bank tersebut kepada para nasabah debiturnya.

³ Sentosa Sembiring, 2016, *Hukum Perbankan*. Mandar Maju. Bandung, hlm 2

⁴ www. Fungsi Bank. Com, diakses tanggal 14 Oktober 2023

Dalam memberikan kredit, bank mengacu pada prinsip *Five "C"*, yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economy*⁵ Berkaitan dengan prinsip *collateral* (jaminan), yang dimaksud dengan jaminan berdasarkan Pasal 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan adalah keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Hartono Hadisoeparto berpendapat bahwa jaminan adalah sesuatu yang diberikan kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan.⁶

Dalam praktek perbankan setiap pemberian kredit bank wajib menggunakan *akad perjanjian kredit secara tertulis* sebagai alat bukti. Biasanya perjanjian tersebut berbentuk baku atau standart yaitu perjanjian yang telah dibuat secara sepihak oleh bank, sedangkan debitur hanya menyetujui atau menyepakati isi perjanjian tersebut. Perjanjian kredit dapat dibuat secara autentik maupun dibawah tangan. Akta perjanjian kredit sangat penting dan mempunyai beberapa fungsi. Yaitu diantaranya:⁷

⁵ Gatot Supramono, 2017, *Tindak Pidana Korupsi di Bidang Perkreditan*, Alumni, Bandung, hlm.40

⁶ Hartono Hadisoeparto, 2009, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Y hlm.50

⁷ Gatot Wardoyo Ch., 2015, *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank dan Manajemennya*, Gramedia, Jakarta, hlm 62

1. Sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal atau tidaknya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.
2. Sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan mengenai hak dan kewajiban diantara debitur dan kreditur.
3. Sebagai alat untuk melakukan monitoring.

Selanjutnya, untuk menjamin pembayaran kembali hutang yang telah diberikan tersebut, maka kreditur mensyaratkan agar debitur menyediakan dan memberikan jaminan berupa benda bergerak atau benda tidak bergerak yang memberikan hak dan kekuasaan kepada kreditur untuk mendapat pelunasan dengan menjual/melelang barang-barang tersebut bila debitur tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian.

Apabila di dalam hubungan perhutangan debitur tidak memenuhi prestasi, kreditur mempunyai hak untuk menentukan pemenuhan hutangnya, bila hutang tersebut sudah dapat ditagih, yaitu terhadap harta kekayaan debitur yang dipakai sebagai jaminan. Hak pemenuhan dari kreditur itu dilakukan dengan cara menjual benda-benda jaminan dari debitur, yang kemudian hasil dari penjualan tersebut digunakan untuk memenuhi hutang debitur.

Untuk dapat melaksanakan pemenuhan haknya terhadap benda-benda tertentu dari debitur yang dijaminan tersebut yaitu dengan cara melalui eksekusi benda jaminan, maka kreditur harus mempunyai atas hak untuk melakukan eksekusi melalui penyitaan eksekutorial.

Kegunaan jaminan kredit adalah untuk :

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan cidera janji, yaitu

untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian;

- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurang-kurangnya kemungkinan untuk berbuat demikian dapat diperkecil;
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya, khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui debitur dan/atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang dijaminkan kepada bank.⁸

Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak perbankan bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kredit perbankannya. Jaminan yang baik (ideal), menurut Subekti adalah:

- a. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. Memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila diperlukan dapat dengan mudah digunakan untuk melunasi utang si penerima (pengambil) kredit.⁹

Dalam praktek perbankan, seringkali bank, menerima jaminan kredit berupa Hak Tanggungan yaitu hak atas tanah. Pengertian dari Hak Tanggungan dapat dilihat pada Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Dengan Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu:

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

⁸ Thomas Suyatno, 2018, *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 67

⁹ Rachmadi Usman, 2019, *Hukum Perbankan*, Grafindo Persada, Jakarta, hlm.25.

Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu, terhadap kreditor-kreditor lain.”

Pemberian hak tanggungan tersebut merupakan perjanjian *accessoir*. sedangkan perjanjian pokoknya sendiri adalah perjanjian kredit. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok, artinya perjanjian kredit merupakan sesuatu yang menentukan batal, atau tidak batalnya perjanjian lain yang mengikutinya, misalnya perjanjian pengikatan jaminan.¹⁰

Pihak Bank disamping membuat perjanjian *accessoir* berupa pemberian Hak Tanggungan juga membuat Surat Kuasa Menjual pada saat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, sedangkan Surat Kuasa Menjual itu tidak ada hubungannya dengan pelaksanaan perjanjian kredit itu sendiri. Surat Kuasa Menjual itu baru akan berlaku pada saat terjadinya wanprestasi dari si debitor. Menurut pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Dengan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu:

“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan Atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Dari pasal tersebut jelaslah bahwa pihak bank tanpa adanya Surat Kuasa Menjual dapat mengeksekusi obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum. Menurut Pasal 20 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia

¹⁰ Sentosa Sembiring, Op.Cit., hlm.28.

Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Dengan Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu:

“Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG OBYEK HAK TANGGUNGAN DALAM EKSEKUSI TERHALANG OLEH GUGATAN MENURUT HUKUM JAMINAN.

B. Permasalahan

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan ?
2. Apakah akibat hukum lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat

pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

1. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan.
2. Akibat hukum lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan.

D. Defenisi Konseptual

1. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹¹
2. Lelang adalah Pengertian lelang dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa “Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.

¹¹ Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, hlm.74.

3. Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan padahak atas tanah sebagaimanadimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentangPeraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikutbenda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu,untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yangdiutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Pasal 1 butir 1 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan)
4. Eksekusi adalah Eksekusi dalam bahasa Belanda disebut *Executie* atau *Uitvoering*, dalam kamus hukum diartikan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan. Secara terminologis eksekusi adalah melaksanakan putusan (vonis) pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.¹²
5. Gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan.¹³
6. Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadapdebitur.¹⁴

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum yaitu penelitian hukum normatif, yang terdiri dari penelitian terhadap identifikasi hukum.

¹² Mardani, 2019, *Hukum Acara Perdata Peradilan agama dan mahkamah syari'ah*, sinar grafika, Jakarta, hlm 142

¹³ Sarwono, 2016, *Hukum acara perdata (teori dan praktik)*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 31

¹⁴ J satrio, 2017, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 23

2. Jenis dan Sumber data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdapat dalam kepustakaan, yang berupa peraturan perundang-undangan yang terkait, jurnal, hasil penelitian, artikel dan buku-buku lainnya

Data yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai data utama yang diperoleh dari pustaka, antara lain :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum yang mempunyai otoritas (*authoritatif*) yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, antara lain, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasilnya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui studi kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian untuk

mendapatkan data sekunder yang diperoleh dengan mengkaji dan menelusuri sumber-sumber kepustakaan, seperti literatur, hasil penelitian serta mempelajari bahan-bahan tertulis yang ada kaitannya dengan permasalahannya yang akan dibahas, buku-buku ilmiah, surat kabar, perundang-undangan, serta dokumen-dokumen yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

4. Teknik Analisa Data

Data yang diperoleh dari sumber hukum yang dikumpulkan diklasifikasikan, baru kemudian dianalisis secara kualitatif, artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, sistematis, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. Selanjutnya hasil dari sumber hukum tersebut dikonstruksikan berupa kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir induktif, yakni penalaran yang berlaku khusus pada masalah tertentu dan konkrit yang dihadapi. Oleh karena itu hal-hal yang dirumuskan secara khusus diterapkan pada keadaan umum, sehingga hasil analisis tersebut dapat menjawab permasalahan dalam penelitian.

F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Defenisi Konseptual, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : Pengertian dan Jenis-Jenis Jaminan, Pengertian dan Obyek Hak Tanggungan, Pengertian dan Obyek Lelang, Pengertian dan Jenis Eksekusi, Pengertian Gugatan.

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Perlindungan hukum bagi pemenang lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan dan Akibat hukum lelang obyek hak tanggungan dalam Eksekusi terhalang oleh gugatan menurut hukum jaminan.

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Abdul Manan, 2016, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Yayasan Al-Hikmah Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2018, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Djuhaendah Hasan, 2017, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, Nuansa Madani, Jakarta, hlm 94.
- Gatot Supramono, 2017, *Tindak Pidana Korupsi di Bidang Perkreditan*, Alumni, Bandung.
- Gatot Wardoyo Ch., 2015, *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank dan Manajemennya*, Gramedia, Jakarta.
- Hartono Hadisoeparto, 2009, *Pokok-pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta.
- Husni Syazali, 2016, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Mandar Maju, Jakarta.
- Joni Emerson, 1998, *Hukum Perbankan Indonesia*, Kelompok Study Hukum dan Bisnis FH UNSRI, Palembang.
- J satrio, 2017, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Kartini Muljadi, dan Gunawan Widjaja, 2016, *Hak Tanggungan*, Preneda Media, Jakarta.
- Mardani, 2019, *Hukum Acara Perdata Peradilan agama dan mahkamah syari'ah*, sinar grafika, Jakarta.
- Mariam Darus Badruzaman, 2015. *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti. Bandung.
- M. Djumhana, 2018, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Rachmadi Usman, 2019, *Hukum Perbankan*, Grafindo Persada, Jakarta.
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, 2014, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Alumni, Bandung.

Rochmat Soemitro, 2014, *Peraturan Dan Instruksi Lelang*, Edisi Kedua, Eresco Bandung, Bandung.

Salim HS. 2017. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Sarwono, 2016, *Hukum acara perdata (teori dan praktik)*, Sinar Grafika, Jakarta.

Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung

Sentosa Sembiring, 2016, *Hukum Perbankan*. Mandar Maju. Bandung.

S. Mantayborbir, 2015, *Hukum Lelang Negara Di Indonesia*, Pustaka Bangsa, Jakarta.

Thomas Suyatno, 2018, *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Yahya Harahap, 2013, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Gramedia, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Jurnal :

Setadewa, *fungsi, syarat dan prosedur lelang*, <http://id.shvoong.com/law-and-politics/commercial-law/2290334-fungsi-syarat-dan-prosedur-pelaksanaan/>, diakses Tanggal 11 Januari 2024.

Internet :

www. Fungsi Bank. Com, diakses tanggal 14 Oktober 2023