

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG YANG OBJEK
HAK TANGGUNGANNYA TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI
(Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Mna)**

Skripsi



Disusun Oleh:

Edla Zayyan Hasan

NIM. 20190610304

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2024

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG YANG OBJEK
HAK TANGGUNGANNYA TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI
(Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Mna)**

Skripsi



**Disusun Oleh:
Edla Zayyan Hasan
NIM. 20190610304**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2024**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Edla Zayyan Hasan
NIM : 20190610304
Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG
LELANG YANG OBJEK HAK TANGGUNGANNYA
TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI (Putusan Pengadilan
Negeri Manna Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Mna)**

Dengan ini menyatakan bahwa Penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan aslinya dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata Penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 21 Maret 2024



Edla Zayyan Hasan
NIM. 20190610304

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah*abbal'amin

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan Penulisan skripsi ini, saya persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW
2. Kedua Orang tua saya, Bapak Hasan Nurdin dan Ibu Nurkamsiah, yang selalu mendukung Penulis, memotivasi dan menjadi inspirasi Penulis dalam setiap hal, serta doanya yang tidak pernah putus membersamai setiap langkah Penulis, dan cinta yang tidak ada hentinya
3. Kedua Abang saya tercinta, Dzaki Dzaikra Hasan dan Imam Rafif Hasan yang selalu menjadi rumah pulang Penulis dan keempat adik saya terkasih, Muhammad Farhan Hasan, Sulthan Nabhan Hasan, Badran Affan Hasan dan Kayyisah Nibras Hasan, yang selalu memberikan semangat dan sayang yang tidak ada habisnya. Serta Kakak Ipar saya Tete Novianti dan kedua Keponakan manisku, Zahira Albanafsaj Imam dan Halwa Sofia Imam.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan skripsi ini yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG YANG OBJEK HAK TANGGUNGANNYA TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI (Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Mna)”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanoto, M.P., IPM., ASEAN.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., Selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Ahdiana Yuni Lestari, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu memberikan saran dan solusi serta bimbingannya yang mewujudkan selesainya penelitian skripsi ini dengan baik
5. Bapak Hasan Nurdin S.H., M.Kn., dan Ibu Nurkamsiah, kedua Orang Tua Penulis yang telah mencintai Penulis dengan penuh utuh menyeluruh sejak kecil hingga menjadi sarjana hukum


6. Dzaki Dzaikra Hasan, S.H., manusia terbaik yang saya miliki sebagai abang saya, yang selalu paling mengerti dan mamahami dan mengisi segala celah agar aku sempurna, abangku tersayang Dzaki, abang sekaligus sahabat terdekat Penulis yang sangat tulus menyayangi Penulis dan selalu menjadi sumber semangat Penulis, serta selalu menjadi segalanya bagi Penulis
7. Seluruh Dosen, Staff dan Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan banyak sekali ilmu dan pengalaman selama menjadi mahasiswa
8. Keluarga sawit-ku, abang Rafif, Aan, Utun, Apung dan Adek yang selalu menyayangi Penulis tanpa henti. Juga Kakak Iparku Tete Novy dan Keponakan manisku Ara ku tersayang.
9. Seluruh guru sejak masa taman kanak-kanak (TK), Ibu Halimah, dkk. Guru SDIT Ustadzah Nita dan Ustadzan Ade, dkk. Guru SMPIT dan SMAIT Baitussalam Ustadz Budi Santoso, Ustadz Abdul Hamid dan Ustadzah Syifa, dkk, atas ilmu dan semua pelajaran hidup yang tidak akan bisa di balas dengan apapun
10. Teman kecilku, Ulfa Aulia, terimakasih telah berbagi segalanya dengan Penulis
11. Teman baik sejak SD ku, Aisyah Anifah Luthifa Rafa dan Utari Felia Anggraini yang selalu menjadi sumber bahagia dan saling mendukung satu sama lain.
12. Teman-teman semasa SMAIT Baitussalam Dilaila Salsabila, Lala Dinda Safitri, Salma Nazihah, Fira Fitriyani, Salsabila Muthmainnah, Indah Dwi Putri dan Avina Nurhalizah, yang telah menjadi teman baik Penulis semasa SMA yang amat Penulis cintai karena Allah
13. Teman-teman semasa kuliah, Putri Widiya Wahyuningsih, Qotrunnada Yumna Dzahabiyah, Iqlima Qorinnabila Gunawan, dan Regita Valentine Andhia Astuti, terimakasih banyak sudah saling menemukan di bumi yaaa
14. Ibu Lathifah tersayang, Kak Hafifal Harahap S.H., Kak Haztalin Arum S.H., dan adik-adik sayanku Sabrina Dinanti, Catherine Nanda Prasellya, Kinaya Pagita, Dewi Bunda Jazel, dkk
15. Keluarga besar Bapak Jubir dan Ibu Fitri, Amo Latu dan Ino Mitha, Mama Wati dan seluruh warga Desa Wowong, Lembata, Nusa Tenggara Timur

16. Keluarga besar PETITA Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
17. Keluarga besar Sapa Nusantara Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
18. Keluarga besar IMCC 2019 Similia Similibus dan teman-teman NMCC Abdul Kahar Mudazakkir VIII yang tidak dapat saya tuliskan namanya satu persatu
19. Keluarga besar Himpunan Mahasiswa Islam Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.
Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 21 Maret 2024


UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA


Edla Zayyan Hasan
NIM. 20190610304

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR SINGKATAN.....	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	8
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	8
2. Tanggung Jawab Dan Penegakan Hukum.....	9
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Kredit.....	11
1. Pengertian dan Hakikat Perjanjian Kredit.....	11
2. Asas-asas dan Bentuk Perjanjian Kredit.....	16
3. Perjanjian Kredit Dengan Jaminan.....	17
C. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	17
1. Pengertian Jaminan	17
2. Fungsi, Sifat dan Kedudukan Jaminan	17
3. Jenis-jenis Jaminan.....	19
4. Kekuatan Hukum Jaminan yang Diikat Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit	20
D. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan	20
1. Pengertian Hak Tanggungan.....	21
2. Subjek Dan Objek Hak Tanggungan	21
E. Tinjauan Umum Tentang Eksekusi Hak Tanggungan.....	23
1. Pengertian Eksekusi Hak Tanggungan.....	24
2. Prosedur Lelang.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Jenis Penelitian.....	29
B. Bahan Penelitian	29
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian.....	30
D. Narasumber	31
E. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	31
F. Analisis Bahan Penelitian.....	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Negeri Manna Nomor 13/Pdt.G/2020/Pn.Mna.....	33
B. Alasan-alasan Pembeli Lelang atau Pemenang Lelang Tidak Dapat Menguasai Objek Lelang	38
1. Dasar Hukum dan Prosedur Eksekusi Lelang Hak Tanggungan.....	38
2. Kendala dan Permasalahan Pengosongan Setelah Pelaksanaan Lelang Hak Tanggung.....	42
C. Upaya Perlindungan Hukum yang Dapat Dilakukan Pemenang Lelang Untuk Memperoleh Haknya Atas Objek Lelang.....	45
D. Dasar Pertimbangan Hakim Pada Putusan Nomor 13/Pdt.G/2020/PN.Mna Tentang Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan.....	52
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN	72



DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 4.1 Klausula Risalah Lelang.....	52



DAFTAR SINGKATAN

- Cq “*Casu quo*” : Lebih spesifik lagi
- Dkk : dan kawan-kawan
- Hlm : Halaman
- KPKNL : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
- No : Nomor
- RI : Republik Indonesia
- SEMA : Surat Edaran Mahkamah Agung
- UUHT : Undang-Undang Hak Tanggungan

