



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG TERHADAP TANAH
WASIAT YANG BELUM DI SERAHKAN KEPADA AHLI WARIS (analisis putusan
nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)**

*Legal Protection For Auction Winner Will Not Already On The Ground In Trun To
Heirs (Analysis Decision Number 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)*

Oleh :

KAMILA RIA AYU SOFIANA

NIM.130710101252

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG TERHADAP TANAH
WASIAT YANG BELUM DI SERAHKAN KEPADA AHLI WARIS (analisis
putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)**

*Legal Protection For Auction Winner Will Not Already On The Ground In Trun
To Heirs (Analysis Decision Number 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)*

Oleh :

KAMILA RIA AYU SOFIANA

NIM.130710101252

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2017**

MOTTO

“Hari ini, kamu sakit dan kecewa karena berharap kepada manusia. Namun dari rasa sakit ini kamu belajar, jika tidak ingin kecewa, kamu harus berusaha hanya berharap kepadanya”

(Arifrahman.Lubis)*

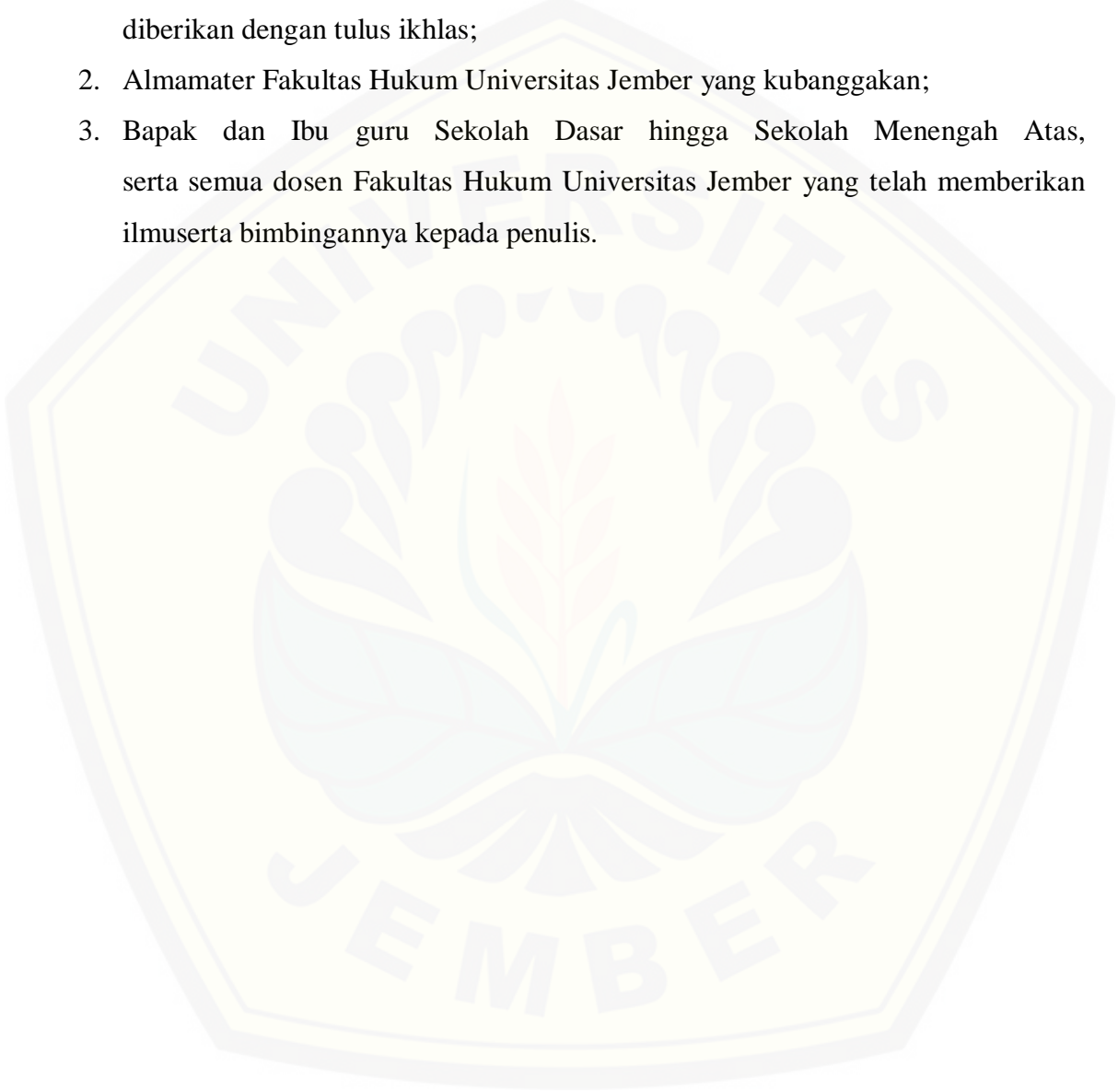
hatimu sakit dan kecewa karena terlalu berharap pada manusia. Belajar untuk hanya berharap kepadanya..

*) www.instagram.com/videoteladanrasul/Arcamanik,Bandung 40293 di akses pada tanggal 10 September 2017 23.00 WIB

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Orang tuaku (Bpk. Sudi Hartono, Ibu Rugiyah, Bpk. Rusdi dan Ibu Susiati) atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan;
3. Bapak dan Ibu guru Sekolah Dasar hingga Sekolah Menengah Atas, serta semua dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan ilmuserta bimbingannya kepada penulis.



PRASYARAT GELAR

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG TERHADAP TANAH
WASIAT YANG BELUM DI SERAHKAN KEPADA AHLI WARIS (analisis
putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)**

*Legal Protection For Auction Winner Will Not Already On The Ground In Trun
To Heirs (Analysis Decision Number 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)*

diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk
menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum (S1)
dan mencapai gelar Sarjana Hukum

Oleh :

KAMILA RIA AYU SOFIANA

NIM.130710101252

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI RI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2017

PERSETUJUAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 18 September 2017**

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,

Prof. Dr. KHOIDIN, S.H., M. Hum., CN
NIP. 196303081988021001

Dosen Pembantu Pembimbing,

EMI ZULAIKA, S.H., M.H
NIP. 197703022000122001

PENGESAHAN

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG TERHADAP TANAH
WASIAT YANG BELUM DI SERAHKAN KEPADA AHLI WARIS (analisis
putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)**

Oleh :

KAMILA RIA AYU SOFIANA

NIM.130710101252

Dosen Pembimbing Utama,

Dosen Pembantu Pembimbing,

Prof. Dr. KHOIDIN, S.H., M.HuM.,CN
NIP. 196303081988021001

EMI ZULAIKA S.H., M.H.
NIP. 197703022000122001

Mengesahkan,
Kementerian Riset Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. NURUL GHUFRON , S.H., M.H.
NIP : 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Senin
Tanggal : 18
Bulan : September
Tahun : 2017

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI :

Ketua,

Sekretaris,

Edi Wahjuni S.H., M. Hum
NIP. 196812302003122001

Nuzulia Kumalasari S.H.,M.H.
NIP:198406172008122003

ANGGOTAPENGUJI :

1. **Prof. Dr. KHOIDIN, S.H., M.HuM.,CN.** (.....)
NIP. 196303081988021001

2. **EMI ZULAIKA S.H., M.H.** (.....)
NIP. 197703022000122001

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Kamila Ria Ayu Sofiana

NIM : 130710101252

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Terhadap Tanah Wasiat Yang Belum Di Serahkan Kepada Ahli Waris (Analisis Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/Pn.Sit)** adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 18 September 2017

KAMILA RIA AYU SIANANA
NIM : 130710101252

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis diberi kemudahan, kesabaran, kekuatan serta hikmah yang terbaik dalam menyelesaikan skripsi ini dengan judul:” **Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Terhadap Tanah Wasiat Yang Belum Di Serahkan Kepada Ahli Waris (Analisis Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/Pn.Sit)**” yang disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan setinggi-tingginya kepada :

1. prof. Dr. Khoidin, S.H., M. Hum.,CN, selaku Dosen Pembimbing Utama;
2. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H., selaku Dosen Pembantu Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, pikiran dan kesabaran serta selalu memberikan dorongan dan pengarahan dari awal hingga akhir penyusunan skripsi ini;
3. Ibu Edi Wahjuni S.H., M. Hum, selaku Ketua penguji;
4. Ibu Nuzulia Kumalasari S.H.,M.H., selaku Sekretaris penguji atas kesediaannya untuk menjadi dosen penguji dan memberikan evaluasi pada penulisan skripsi ini serta ilmu yang telah diberikan;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Dr. Dyah Ochterina Susanti, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, Bapak Echwan Iriyanto, S.H. M.H., selaku Wakil Dekan II dan Dr. Aris Harianto, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Ikarini Dani Widiyanti, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang telah sabar dalam memberikan pengarahan kepada penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Seluruh dosen dan karyawan, pegawai di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember;

9. Semua keluarga baik dari Ibunda (Ibu Rigiyah, Ibu Susiati) dan Ayahandaku (Bapak Sudi Hartono, Bapak Rusdi) serta Adek-adekku (Rahman Ading Afnani, Jelly Anggraini, Fadilah Andrian Ramadhan) yang telah memberikan motivasi agar menempuh jenjang pendidikan sampai tingkat Perguruan Tinggi kepada penulis;
10. Terima Kasih untuk Achmad Junaidi yang selalu membantu dan menemani selama penyelesaian skripsi ini. Terimakasih karena sudah mau mendengar dan menjadi tempat penulis mengeluh.
11. Teman- temanku, Rossy Reza, Mbak Farida, Rendy, Palupi, Aldo dan Inggar atas pengalaman dan motivasi yang kalian berikan;
12. Sahabat-sahabatku seangkatan 2013 di Fakultas Hukum Universitas Jember, Mei Ria Anggraini, Diyah Retnani, Novi Wahyuningtiyas, Peggy Nadia, Ifa yang mendukung dan membantu penulisan skripsi dan pengurusan administrasi skripsi
13. Teman-teman KKN 096 Fiona Cynthia Isnandar, Ika Krisdianti, Lusy Agunstin, Andina Maharani, Rhoisul Kholish, Iwan S. Arifin, Muhammad Ridlo, Satya Marendra, Ridwan Adi Setya, atas persaudaraan yang telah kalian berikan selama 45 hari di Desa Cottok Kecamatan Kapongan Kabupaten Situbondo;
14. Semua pihak yang turut serta membantu kelancaran penulisan skripsi ini. Tiada balas jasa yang dapat penulis berikan kecuali harapan semoga amal kebajikannya mendapat pahala dari Allah SWT, dan penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan masyarakat pada umumnya, Amin.

Jember, 18 September 2017

Penulis

RINGKASAN

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang berarti adanya kepastian hukum bagi pembeli lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang, memperoleh barang dan hak kebendaan atas barang (terutama yang berkaitan dengan penjualan barang jaminan hasil sita eksekusi) yang dibelinya dan apabila terjadi gugatan, seharusnya pembeli lelang tidak ikut di hukum, dalam hal terjadinya gugatan terhadap penjualan atau pengalihan kepemilikan dari pihak manapun juga, penjual seharusnya bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian yang timbul sebagai akibat dari terjualnya barang dan tidak mengakibatkan batalnya jual beli melalui lelang.

Permasalahan yang penulis angkat dalam karya tulis ini ada 3 (tiga), yaitu :

- (1) Apa bentuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan ?
- (2) Apa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan pihak perbankan jika terjadi kredit macet dalam perjanjian pinjaman dana ?
- (3) Apa yang menjadi dasar pertimbangan hakim (*ratio decendi*) putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit.) ?

Penelitian skripsi ini mempunyai 2(dua) macam tujuan yang hendak dicapai, yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Adapun tujuan umum yang hendak dicapai adalah sebagai berikut : (1) memenuhi dan melengkapi tugas akhir sebagai salah satu persyaratan akademis yang telah di tentukan guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Jember. (2) sebagai upaya untuk mengimplementasikan dan mengaplikasikan ilmu hukum yang diperoleh di bangku perkuliahan, dengan praktik yang terjadi pada masyarakat. (3) memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum dan mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Jember pada khususnya.

Tujuan khusus yang hendak dicapai dalam penulisan skripsi ini adalah : (1) Mengetahui dan memahami bentuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan (2) Mengetahui dan dan memahami upaya hukum yang dapat dilakukan pihak perbankan jika terjadi kredit macet dalam perjanjian pinjaman dana. (3) Mengetahui dan memahami sesuai atau tidaknya yang menjadi dasar pertimbangan hakim (*ratio decendi*) putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit.)

Metodologi penelitian dalam skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, dengan metode pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan undang-undang (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan Pendekatan kasus (*Case Approach*). Analisa bahan hukum dalam skripsi ini menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non hukum dengan analisa bahan hukum.

Hasil Penelitian dalam skripsi ini sebagai berikut. *Pertama* bahwa bentuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan yakni Perlindungan Hukum *Preventif* yaitu bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mndapat bentuk tetap. Tujuannya ialah untuk mencegah sebelum terjadinya suatu sengketa. Sesuai dengan pengertian diatas, tujuan dari perlindungan hukum ini adalah sebagai upaya pencegahan agar tidak terjadi sengketa. Dalam setiap pelaksanaan lelang harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan pasal 12 PMK nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menjelaskan bahwa kepala

KPKNL/pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa penggunaan prinsip tersebut merupakan bentuk perlindungan hukum agar supaya tidak terjadi suatu sengketa dikemudian hari yang dikarenakan ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang. Perlindungan hukum *represif* yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa¹. Tujuannya untuk menyelesaikan sengketa penanganan perlindungan hukum oleh peradilan umum dan Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Berdasarkan pasal 16 ayat (3) PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, penjual atau pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang. Yang mana perlindungan hukum *represif* yang diberikan kepada pemenang lelang yaitu dapat menuntut ganti rugi kepada pihak-pihak yang telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini. *Kedua* upaya penyelesaian yang dapat dilakukan pihak perbankan jika terjadi kredit macet dalam perjanjian pinjaman dana melalui 2(dua) cara, yaitu : Penyelesaian melalui luar pengadilan dengan menggunakan parate eksekusi yakni melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Penyelesaian melalui jalur pengadilan dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan dengan alasan debitur ingkar (wanprestasi) apabila upaya non-litigasi tidak berhasil. *Ketiga* bahwa yang menjadi dasar pertimbangan hakim (*ratio decendi*) putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit “ Menimbang, Bahwa meskipun tergugat III telah melaksanakan lelang berdasarkan persyaratan yang telah dipenuhi oleh tergugat I sehingga tidak bisa dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum, namun, oleh karena dasar yang digunakan oleh tergugat I mengajukan permohonan lelang adalah perjanjian kredit, SKMHT, akta pembebanan hak tanggungan, yang dibuat dengan cara-cara yang tidak benar dan isinya yang berkaitan dengan Gadang Jama’ sebagai penjamin utang tergugat V juga tidak benar, sebagaimana yang telah majelis hakim pertimbangkan diatas, maka risalah lelang nomor 0016/2014 tanggal 16 Januari 2014 yang dibuat oleh tergugat III menjadi batal demi hukum”.

Kesimpulan dari penelitian skripsi ini merupakan inti jawaban yang telah diuraikan dalam pembahasan. *Pertama* perlindungan hukum *preventif* yakni diatur dalam pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menjelaskan bahwa kepala KPKNL/pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Selanjutnya perlindungan *represif* yakni diatur dalam pasal 16 ayat (3) PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, penjual atau pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang. *Kedua* Penyelesaian melalui luar pengadilan dengan menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa yakni melalui negosiasi dan penjualan agunan secara sukarela atas itikad baik debitur dan Penyelesaian melalui pengadilan dapat ditempuh dengan cara kreditur dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan dengan alasan debitur ingkar (wanprestasi). *Ketiga* Bahwa meskipun tergugat III telah melaksanakan lelang berdasarkan persyaratan yang

telah dipenuhi oleh tergugat I sehingga tidak bisa dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum, namun, oleh karena dasar yang digunakan oleh tergugat I mengajukan permohonan lelang adalah perjanjian kredit, SKMHT, akta pembebanan hak tanggungan, yang dibuat dengan cara-cara yang tidak benar dan isinya yang berkaitan dengan Gadang Jama' sebagai penjamin utang tergugat V juga tidak benar, sebagaimana yang telah majelis hakim pertimbangkan diatas, maka risalah lelang nomor 0016/2014 tanggal 16 Januari 2014 yang dibuat oleh tergugat III menjadi batal demi hukum.

Saran penulis dalam skripsi ini adalah *Pertama* Adanya peraturan perundang-undangan yang jelas tentang perlindungan hukum pemenang lelang agar suatu proses pelelangan yang terjadi benar menguntungkan para pihak baik penjual dan pembeli, melindungi pihak-pihak yang terkait dengan proses pelelangan, dan tidak merugikan pihak ketiga atas pelelangan yang telah terjadi. *Kedua* Pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian kredit macet dapat melakukan upaya hukum dengan proses cepat, hemat waktu dan biaya dan juga hubungan yang baik yaitu dengan menggunakan jalur non-litigasi. Selain mudahnya dalam penyelesaian sengketa kredit macet, jalur non-litigasi lebih fleksibel dan juga hemat biaya dan waktu. *Ketiga* Merujuk kepada fakta yang terjadi bahwa terdapat perkara terkait manipulasi data terhadap perjanjian kredit, akta pembebanan hak tanggungan, dan pembuatan SKMHT No.1253/MGR.SKMHT/V/2012 tanggal 07 Mei 2012 yang menurut tergugat I diberikan oleh Gadang Jama' kepada Shane Frangky Toumahuw. Padahal pada fakta persidangan terbukti bahwa Gadang Jama' telah lama meninggal dunia sehingga tidak mungkin memberikan sebuah surat kuasa, sehingga dalam hal ini diperlukan adanya peningkatan terhadap prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit terhadap calon debitur.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI	viii
HALAMAN PERNYATAAN	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	x
HALAMAN RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiv
BAB 1. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.3.1 Tujuan Umum	4
1.3.2 Tujuan Khusus	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	5
1.4.2 Pendekatan masalah	6
1.4.3 Sumber Bahan Hukum	7
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer	7
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder	7
1.4.3.3 Bahan Non Hukum	8
1.4.3.4 Analisa Bahan Hukum	8
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Perlindungan Hukum	10
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	10
2.1.2 Macam-Macam Perlindungan Hukum	11

2.1.3 Unsur-Unsur Perlindungan Hukum	12
2.2 Lelang	12
2.2.1 Pengertian Lelang	12
2.2.2 Tata Cara Lelang	13
2.2.3 Asas Lelang	16
2.3 Wasiat	17
2.3.1 Pengertian Wasiat	17
2.3.2 Bentuk dan Jenis Wasiat	18
2.4 Ahli Waris	20
2.4.1 Pengertian Ahli waris	20
2.4.2 Macam-Macam Ahli Waris	22
BAB III: PEMBAHASAN	24
3.1 Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang yang Akta Risalah Lelangnya Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan	24
3.1.1 Kepastian Hukum Terhadap Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Lelang Yang Diperoleh Dari Akta Risalah Lelang Atas Objek Lelang	31
3.1.2 Tanggung Jawab Pejabat Lelang Atas Keabsahan Dokumen Lelang	32
3.2 Upaya Penyelesaian Yang Dapat Dilakukan Pihak Perbankan Jika Terjadi Kredit Macet Dalam Perjanjian Pinjaman Dana	38
3.2.1 Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dalam Dunia Perbankan Serta Transaksi Perkreditan Perbankan	38
3.2.2 Macam-Macam Kreditur	49
3.2.3 Upaya Pihak Perbankan Apabila Terjadi Kredit Macet	50
3.3 Dasar Pertimbangan Hakim (<i>Ratio Decindi</i>) Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit.....	55
BAB IV: PENUTUP	61
4.1 Kesimpulan	61
4.2 Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang berarti adanya kepastian hukum bagi pembeli lelang atas barang yang dibelinya melalui lelang, memperoleh barang dan hak kebendaan atas barang (terutama yang berkaitan dengan penjualan barang jaminan hasil sita eksekusi) yang dibelinya dan apabila terjadi gugatan, seharusnya pembeli lelang tidak ikut di hukum, dalam hal terjadinya gugatan terhadap penjualan atau pengalihan kepemilikan dari pihak manapun juga, penjual seharusnya bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian yang timbul sebagai akibat dari terjualnya barang dan tidak mengakibatkan batalnya jual beli melalui lelang. Hal ini adalah wajar mengingat pembeli itu membeli lelang dari pemerintah atau yang disaksikan oleh pemerintah, tetapi karena peraturan perundang-undangan yang kurang tegas dan kurang dipahami oleh pihak-pihak terkait, perlindungan hukum terhadap pembeli lelang masih saja ada yang mempersoalkan, bahkan sering terjadi lelang yang sudah dilaksanakan dibatalkan oleh instansi peradilan.

Lelang yang seringkali menimbulkan permasalahan terutama pembatalan adalah lelang barang jaminan akibat gagalnya pembayaran hutang dalam suatu perjanjian kredit. Suatu perjanjian kredit melibatkan para pihak yang terdiri dari pihak yang meminjamkan atau kreditur dan pihak yang meminjam atau debitur. Perjanjian kredit itu sendiri berakar dari perjanjian pinjam meminjam, dalam pemberian kredit terkandung resiko yaitu pihak yang meminjam atau debitur tidak mampu melunasi kredit pada waktunya, untuk memperkecil resiko itu biasanya kreditur meminta jaminan kepada debitur. Jaminan inilah yang kemudian menjadi sumber dana bagi pelunasan kredit dalam hal debitur tidak mampu melunasi kredit yang diterimanya dan biasanya pelunasan kredit tersebut dilakukan dengan menjual jaminan tersebut secara lelang¹.

¹ <http://elizabeth> Karina Leonita, FH UI/jurnal/files/131182-T27321-Perlindungan Hukum-Pendahuluan.Pdf di akses pada tanggal 10 Juli 2017 23:31 WIB

Secara umum jaminan kredit merupakan sebagai penyerahan kekayaan, atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu utang. Pada dasarnya seluruh harta kekayaan debitur menjadi jaminan dan diperuntukkan bagi pemenuhan kewajiban, kepada semua kreditur secara bersama-sama. Hal ini sebagaimana diatur dalam prinsip hukum jaminan yang termaksud dalam pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) dimana dasar tanggung jawab seseorang atas perikatan atau hutang-hutangnya terletak pada segala kebendaan si berhutang (debitur), baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan. Dalam pemberian kredit, jaminan ini sangat diperlukan untuk melindungi kepentingan kreditur yang memberikan pinjaman melalui perjanjian hutang piutang yang dibuatnya dengan debitur.

Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin yaitu *action* yang berarti peningkatan harga secara bertahap. Lelang adalah penjualan dihadapan banyak orang (dengan tawaran yang mengatas) yang dipimpin oleh pejabat lelang. Lelang dikenal sebagai suatu perjanjian yang termasuk jual beli baik dalam *civil law* maupun dalam *common law*.² Lembaga lelang yang diatur melalui sistem hukum dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Terdapat tiga tujuan diaturnya lelang dalam hukum. Pertama, untuk memenuhi kebutuhan penjual lelang, yang diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan peradilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (*law enforcement*). Ketiga, untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik barang pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.³

Namun bagaimana apabila terjadi suatu bantahan terhadap eksekusi lelang seperti pada kasus posisi di bawah ini.

² <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/5fac49b20c40a1b40795354329202de1.pdf> di akses pada tanggal 30 maret 2017 19:50 WIB

³ Purnama Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Cet 1, (Bandung: Mandar Maju, 2008), Hal. 1

Rudi Agus Wahyudi, SH.MM adalah seseorang yang telah memenangkan penjualan secara lelang tanah sawah sengketa sebagaimana Risalah Lelang No. 0016/2014 tanggal 16 januari 2014.

Sejak Tergugat VII (Marzuki) mengambil sertifikat Hak milik No. 500/Desa Tanjung Pecinan, tanpa sepengetahuan orang tuanya (H. Salman) sebagai orang yang dipercayai oleh almarhum Gadang Jama' untuk menyimpan atau menerima titipan, kemudian dijaminkan hutang tergugat V (Abdul Wahid), tergugat VI (Nur Azizah) kepada tergugat II (PT. Bank Pundi) dan dipindah kepada tergugat (PT. Bank Danamon), terbukti tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum, karena merugikan penggugat I, II, III, sebagai ahli waris Gadang Jama'.

Bahwa oleh karena perbuatan hukum tergugat V, VI dalam menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 500/Tanjung Pecinan kepada tergugat II dan tergugat I tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum, maka penjualan secara lelang tanah sawah sengketa yang dilakukan oleh tergugat I (PT. Bank Danamon) dengan perantaraan tergugat III (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jember), berikut Risalah Lelangnya, menjadi tidak sah dan bertentangan dengan hukum, dan beralasan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlakunya.

Bahwa oleh karena jual beli tanah sawah sengketa yang dilakukan oleh tergugat III akibat dari proses penjaminan hutang tanpa alas hak yang benar dan melawan hukum, dan Risalah Lelang tanah sawah sengketa terbukti tidak mempunyai kekuatan hukum untuk berlakunya, maka permohonan eksekusi yang diajukan oleh tergugat IV (Rudi Agus Wahyudi, SH. MM) terbukti tidak beralasan hukum, karenanya permohonan eksekusi tersebut beralasan untuk di kesampingkan.

Bedasarkan uraian latar belakang dan fakta hukum tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisa masalah tersebut dalam suatu karya tulis ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG TERHADAP TANAH WASIAT YANG BELUM DISERAHKAN KEPADA AHLI WARIS (Analisis Putusan Nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit.)**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini antara lain :

1. Apa bentuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan ?
2. Apa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan pihak perbankan jika terjadi kredit macet dalam perjanjian pinjaman dana ?
3. Apa yang menjadi dasar pertimbangan hakim (*ratio decindi*) putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit.) ?

1.3 Tujuan Penulisan

Agar dalam penulisan skripsi ini dapat diperoleh sasaran maka perlu ditetapkan suatu tujuan penulisan. Adapun tujuan penulisan tersebut terbagi menjadi 2 (dua), yaitu :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan secara umum penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk memenuhi dan melengkapi tugas akhir sebagai salah satu persyaratan akademis yang telah di tentukan guna mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Jember.
2. Sebagai upaya untuk mengimplementasikan dan mengaplikasikan ilmu hukum yang diperoleh di bangku perkuliahan, dengan praktik yang terjadi pada masyarakat.
3. Untuk memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum dan mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Jember pada khususnya.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan khusus yang hendak di capai dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Mengetahui dan memahami bentuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan
2. Mengetahui dan memahami upaya hukum yang dapat dilakukan pihak perbankan jika terjadi kredit macet dalam perjanjian pinjaman dana

3. Mengetahui dan memahami sesuai atau tidaknya yang menjadi dasar pertimbangan hakim (*ratio decendi*) putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN Sit.)

1.4 Metode Penelitian

Pada penelitian sebuah karya ilmiah atau skripsi, metodologi penelitian merupakan hal yang wajib dicantumkan. Metodologi merupakan cara kerja bagaimana menemukan atau memperoleh atau menjalankan suatu kegiatan, untuk memperoleh hasil konkrit. Pada penelitian membutuhkan suatu metode penelitian yang tepat. Metode penelitian merupakan faktor penting dalam penulisan atau penyusunan karya tulis ilmiah agar dalam pengkajian dan penganalisaan terhadap objek penelitian dapat dilakukan dengan benar dan optimal. Metode penelitian skripsi ini adalah suatu proses dan prosedur untuk mencari dan mendekati serta mencapai sasaran yang dituju, yang berguna untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran serta menjalankan prosedur yang benar dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah. Metode penelitian dalam penulisan karya ilmiah dapat digunakan untuk menggali, mengolah, dan merumuskan bahan-bahan hukum yang di peroleh sehingga mendapat data yang sesuai dengan kebenaran kebenaran ilmiah untuk menjawab isu hukum yang dihadapi.

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah yuridis normatif yang berarti penelitian ini difokuskan untuk mengkaji penerapan-penerapan, kaidah-kaidah, atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji berbagai aturan hukum yang bersifat formil seperti undang-undang, peraturan-peraturan serta literatur yang berisi konsep-konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan di bahas dalam skripsi ini.⁴ Diharapkan dengan metode penelitian tipe yuridis normatif ini dapat dilakukan kajian dan analisa secara komprehensif sehingga akan dihasilkan suatu skripsi yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Skripsi ini akan membahas tentang perlindungan hukum bagi pemenang

⁴ Peter Mahmud Marzuk, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016), Hal 29

lelang terhadap tanah wasiat yang belum di serahkan kepada ahli waris (analisis putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PNSit.)

1.4.2 Pendekatan masalah

Pada penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan yang dapat digunakan. Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan undang-undang (*Statue Approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus :

- a. Pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) yaitu menelaah semua Undang-undang yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan perundang-undangan yang dilakukan penulis adalah dengan menelaah Undang-undang yang bertujuan untuk mengaitkan dengan suatu perlindungan hukum pemenang lelang terhadap tanah wasiat yang belum diserahkan kepada penerima wasiat.
- b. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) beranjak pada pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari hal tersebut, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi penulis dalam membangun suatu argumntasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.⁵ Pendekatan konseptual yang dilakukan oleh penulis adalah dengan mempelajari pandangan-pandangan serta doktrin-doktrin para pakar hukum yang bertujuan mengetahui bagaimana perlindungan hukum pemenang lelang terhadap tanah wasiat yang belum diserahkan ke penerima wasiat.
- c. Pendekatan kasus (*Case Approach*) pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk

⁵ *Ibid.* Hal.95

sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

1.4.3 Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penulisan yang digunakan untuk memecahkan permasalahan yang ada sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya. Adapun sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autufiatif* artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi.⁶ Adapun yang termasuk dalam bahan hukum primer yang akan dipergunakan dalam mengkaji setiap permasalahan dalam penulisan skripsi ini antara lain:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Hak-Hak yang Berkaitan dengan Tanah
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
5. Putusan Pengadilan Nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder adalah hukum yang diperoleh dari semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum tersebut meliputi literatur ilmiah, buku-buku, kamus hukum, jurnal hukum, serta komentar-komentar atas putusan pengadilan yang bertujuan untuk mempelajari isu pokok permasalahan yang dibahas.⁷

⁶ *Ibid.* Hal.141

⁷ *Ibid*

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum sebagai penunjang dari sumber bahan hukum primer dan sekunder, bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan non hukum dimaksudkan untuk memperkaya dan memperluas wawasan penelitian. Bahan-bahan non hukum dapat berupa laporan penelitian non hukum atau jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan tema penulisan skripsi ini.⁸

1.4.3.4 Analisa Bahan Hukum

Sebagai tahap akhir dari penelitian ini adalah menganalisa bahan. Menurut Philippus M. Hadjon analisa terhadap bahan hukum dilakukan meliputi konsep hukum, norma hukum, konsep hukum teknis, lembaga hukum, figur hukum, fungsi hukum dan sumber hukum.⁹ Analisa bahan adalah cara utama untuk menyusun dan mengolah bahan yang diperoleh, sehingga bahan-bahan yang diperoleh tersebut menghasilkan suatu kesimpulan yang dapat dipertanggung jawabkan.

Analisa bahan hukum merupakan suatu cara yang dipergunakan untuk menentukan jawaban atas pokok permasalahan yang timbul dari fakta hukum, proses tersebut dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu:

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan.
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum.
3. Melakukan telaah atas permasalahan yang akan dibahas yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang di telah dikumpulkan.
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab permasalahan yang ada.

⁸ *Ibid.*

⁹ Herowati Poesoko, *Parate Eksecutie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta : Laksbang, 2007) Hal.29

5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.¹⁰

Hasil penelitian tersebut kemudian dibahas untuk mendapatkan pemahaman atas permasalahan sehingga dari pembahasan tersebut dapat ditarik kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan dengan menggunakan metode deduktif yang berarti suatu yang berpangkal dari hal yang umum ke hak yang khusus. Hasil dari analisis tersebut nantinya untuk mencapai suatu tujuan dalam penulisan skripsi ini yaitu menjawab pertanyaan yang telah dirumuskan, sehingga nantinya dapat memberikan preskripsi mengenai apa yang seharusnya dilakukan dan dapat diterapkan.¹¹

¹⁰ Peter Mahmud Marzuk, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), Hal 171

¹¹ *Ibid.* Hal 206

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Kata hukum menurut kamus besar bahasa indonesia berarti tempat berlindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi. Kata hukum berasal dari bahasa arab dan merupakan bentuk tunggal. Kata jamaknya adalah “*Alkas*” yang selanjutnya diambil dalam bahasa indonesia menjadi “hukum”. Dalam pengertian hukum terkandung pengertian erat dengan pengertian yang “dapat melakukan paksaan”¹².

Tugas pokok dari hukum yaitu menciptakan ketertiban, sebab ketertiban merupakan suatu syarat pokok untuk menciptakan masyarakat yang teratur. Pada intinya, perlindungan hukum adalah perlindungan harkat, martabat, serta pengakuan terhadap hal-hak asasi manusia sebagai subyek hukum dalam Negara hukum berdasarkan ketentuan hukum kesewenang-wenangan.¹³ dalam kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud perlindungan adalah cara, proses, perbuatan melindungi. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), yang dimaksud dengan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah atau adat yang berlaku bagi semua orang dalam masyarakat (Negara)

Pengertian perlindungan hukum ialah perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak dicerderai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap suatu hal tertentu. secara umum dapat dijelaskan bahwa pengertian perlindungan hukum adalah tindakan melindungi atau memberika pertolongan dalam bidang hukum.¹⁴

Secara konseptual, perlindungan hukum yang diberikan bagi rakyat indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap

¹² R Soeroso, 2008, *Pengantar ilmu hukum*, jakarta : Sinar Grafika.hal 24

¹³ Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*.(Surabaya : Bina Ilmu. Hal.205)

¹⁴ WJS. Purwodaminto,1986, Cetakan XI, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, Hal.600)

harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara hukum yang berdasarkan Pancasila.

2.1.2 Macam-Macam Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia¹⁵. Macam-macam perlindungan hukum ada dua, yaitu :

- a. Perlindungan Hukum *Preventif*, yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya ialah untuk mencegah sebelum terjadinya suatu sengketa.
- b. Perlindungan Hukum *Represif*, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa. Tujuannya untuk menyelesaikan sengketa penanganan perlindungan hukum oleh peradilan umum dan Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini¹⁶.

Perbedaan perlindungan hukum secara *preventif* yaitu adanya suatu usaha pencegahan terhadap adanya suatu pelanggaran yang akan dan patut diduga terjadi sehingga hukum dapat menjadi pengayom yang efektif bagi masyarakat sedangkan secara *represif* yaitu usaha penindakan secara tegas berupa sanksi untuk menyelesaikan pelanggaran yang terjadi¹⁷.

Negara hukum harus mampu memberikan adanya perlindungan hukum bagi masyarakat atau warga negaranya mengingat yang menjadi pedoman kehidupan berbangsa dan jalannya pemerintahan adalah hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Dalam hukum harus ada perlindungan serta keadilan merupakan roh

¹⁵ Setiono. *Rule of Law* (Supremasi Hukum). (Surakarta. Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. 2004. Hal.3)

¹⁶ Philipus M.Hadjon, 2007, Edisi Khusus, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*, Surabaya: Peradaban, hal. 84

¹⁷ *Ibid.*, Hal.89

dan jiwa dari hukum tersebut sedangkan terwujudnya perlindungan hukum merupakan sarana untuk mewujudkan keadilan tersebut.

2.1.3 Unsur-Unsur Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum sebagai segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warganya agar hak-haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang berlaku. Dengan demikian, suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut¹⁸ :

1. Orang yang terbukti bersalah secara hukum tersebut dikenai sanksi yang telah ditentukan oleh hukum itu
2. Asas persamaan hukum (*rechtsgleichheit*) dalam arti material yaitu hukum dituntut sesuai dengan cita-cita dalam keadilan di masyarakat
3. Tujuan dari hukum adalah untuk menciptakan dan mempertahankan ketertiban dan keadilan bagi masyarakat
4. Tidak adanya pihak yang mempunyai kekuasaan atau kesewenangan atas hukum tersebut.

Mengamati unsur-unsur yang terdapat dalam hukum tersebut dapat dilihat adanya suatu perlindungan hukum. Apabila unsur-unsur tersebut tidak tercermin maka dapat dipertanyakan akan terwujudnya perlindungan dan kepastian itu sendiri¹⁹.

2.2 Lelang

2.2.1 Pengertian Lelang

Bertitik tolak dari pasal 1 peraturan Lelang LN. 1908 No. 189 jo LN 1940 No. 56, pengertian lelang adalah penjualan barang dimuka umum atau penjualan barang yang terbuka untuk umum. Pengertian tersebut diperjelas kemudian oleh

¹⁸http://Rakaraperz.Blogspot.com/2014/11/dasar-hukum-perlindungan-dan-penegakan-hukum_15.html. Diakses pada tanggal 10 Juli 2017 22:37 WIB

¹⁹ Sri Soemantri, 1992, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*, Bandung : Alimni. Hal.15

pasal 1 angka 1 Kep. Menkeu No. 304/KMK 01.2002, sebagaimana diubah dengan Kep Menkeu No.450/KMK.01/2002, yang berbunyi:

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat”.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 128/PMK.06/2007 tentang pengurusan piutang Negara menerangkan pengertian lelang adalah sebagai berikut:

“Lelang adalah penjualan barang dimuka umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pengertian umum lelang menurut Yahya Harahap dalam bukunya, yaitu : Penjualan barang yang terbuka untuk umum dan biasa disebut penjualan umum:

1. bisa dilakukan secara langsung maupun media elektronik
2. dengan penawaran secara lisan atau tertulis
3. siapa saja yang berminat dapat ikut melakukan penawaran asal memenuhi syarat yang ditentukan²⁰.

2.2.2 Tata Cara Lelang

Pelaksanaan tata cara lelang dapat melalui beberapa tahap:

1. Persiapan Lelang

Pelaksanaan lelang berpedoman pada Keputusan Menkeu No.304/KMK01/2002 tanggal 13 juni 2002 tentang petunjuk pelaksanaan lelang sebagaimana diubah dengan Keputusan Menkeu No.450/KMK.01/2002 tanggal 28 oktober 2002 selanjutnya disebut Keputusan Menkeu No. 304/KMK.01/2002 jo Keputusan Menkeu No.450/KMK.01/2002 jo Keputusan DJPLN No.35/PL/2002 tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang *vendu reglement* (Stb.1908-189 jo.Stb.1940-56), ruang lingkup pelaksanaan lelang yang dijelaskan dalam uraian ini, bertitik tolak dari Keputusan Menkeu diatas. Karena segala hal-hal yang diatur dalam Peraturan Lelang, ditampung dan dielaborasi didalamnya.

2. Tempat Lelang

²⁰ Yahya Harahap,*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika,2006)Hal.116

Mengenai tempat lelang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Prinsip lelang dilaksanakan di tempat barang berada
Sesuai dengan ketentuan pasal 4 Keputusan Menkeu No. 304/KMK.01/2002, sebagaimana diubah dengan Keputusan Menkeu No. 450/KMK.01/2002 tanggal 28 Oktober 2002 jo. Pasal 4 Keputusan DJPLN No. 35/PL/2002:
 - a. Pada prinsipnya lelang dilaksanakan dalam wilayah kerja kantor lelang tempat barang berada.
 - b. patokan menentukan kompetensi relatif pelaksanaan lelang, didasarkan pada tempat barang berada atau terletak *forum rei sitae*.
2. Dapat dilaksanakan diluar tempat barang berada.
Akan tetapi, berdasarkan perubahan atas pasal 5 Keputusan Menkeu, dihubungkan dengan pasal 4 ayat (2) Keputusan DJPLN No. 35/PL/2002, lelang dapat juga dilaksanakan diluar wilayah kerja kantor lelang tempat dimana barang berada, dengan syarat mendapat persetujuan dari:
 - 1) Kantor lelang yang melaksanakan lelang membukukan hasil lelangnya, namun tidak mempengaruhi pencapaian target.
 - 2) Kantor lelang pelaksana membuat laporan kepada kantor lelang tempat barang berada dengan tembusan kepada DJPLN c.q. Direktur Lelang Negara dan Kepala Kanwil barang berada dan Kanwil pelaksanaan lelang selambat-lambatnya 10 hari setelah pelaksanaan lelang.
 - 3) Hasil lelang akan diperhitungkan sebagai kompensasi pencapaian target dari kantor lelang yang melaksanakan lelang kepada Kantor Lelang tempat berada.

3. Syarat Lelang

Mengenai syarat lelang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Syarat umum
Syarat-syarat umum lelang merupakan syarat yang berlaku dalam setiap pelaksanaan lelang. Yang termasuk syarat umum menurut pasal 6 ayat (1) Keputusan DJPLN No. 35/PL/2002 adalah:

- 1) Dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang atau ditutup dan disahkan oleh Pejabat Lelang dalam hal lelang internet.
 - 2) Terbuka untuk umum yang dihadiri oleh penjual dan 1 (satu) orang peserta atau lebih.
 - 3) Pengumuman lelang.
 - 4) Harga lelang dibayar secara tunai selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah pelaksanaan lelang
- b. Syarat khusus

Pasal 6 ayat (2) Keputusan Menkeu jo. Pasal 6 ayat (2) Keputusan DJPLN memberi hak kepada penjual menentukan syarat-syarat lelang yang bersifat khusus dengan ketentuan syarat khusus tersebut. Tidak boleh bertentangan dengan peraturan umum lelang, dan juga tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Pengumuman Lelang

Pengertian pengumuman lelang pengertiannya dirumuskan pada pasal 1 angka 11 Keputusan Menkeu No. 304/KMK.01/2002 jo. No. 450/KMK.01/2002 yang berbunyi :

“pengumuman lelang adalah suatu usaha pengumpulan peminat dalam bentuk pemberitahuan kepada khalayak ramai tentang akan diadakannya suatu penjualan secara lelang dan/atau sebagaipersyaratan hukum sahnya suatu persyaratan lelang berdasarkan peraturan perundnag-undangan yang berlaku”.

5. Pelaksanaan Lelang

Pelaksanaan lelang diatur pada Bab III Keputusan Menkeu No. 304/KMK.01/2002 jo.No. 450/KMK.01/2002 (pasal 23-42), dan Bab II Keputusan DJPLN No. 35/PL/2002 (pasal 15-28). Sehubungan dengan ketentuan dimaksud, dibawah hal ini akan dijelaskan hal-hal berikut. Pasal 23 Keputusan Menkeu dimaksud, memuat [enegasan yang berbunyi:

“Setiap pelaksanaan lelang harus ada nilai limit” jadi menurut pasal ini, penentuan nilai limit dalam penjualan lelang bersifat imperatif, yakni harus ada nilai limit. Penegasan ini sama dengan patokan harga limit yang ditentukan pasal 9 alenia pertama Peraturan Lelang (St.1908 No.189 jo.

St.1940 No.56) yang berbunyi : “ pengawas harta lelang harus menentukan tawaran paling rendah”²¹

2.2.3 Asas Lelang

Asas adalah sesuatu yang menjadi tumpuan berfikir atau berpendapat. Asas juga dapat berarti hukum dasar. Asas adalah suatu dalil umum yang dinyatakan dalam istilah umum tanpa mensyaratkan cara-cara khusus mengenai pelaksanaannya yang diterapkan pada serangkaian perbuatan untuk menjadi petunjuk yang tepat bagi perbuatan itu. Asas hukum secara umum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan yang oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum. Asas hukum merupakan pengendapan hukum positif dalam suatu masyarakat. Asas hukum tidak boleh dianggap sebagai norma-norma hukum konkrit, akan tetapi perlu dipandang sebagai dasar-dasar umum atau petunjuk-petunjuk bagi hukum yang berlaku²².

Asas yang terdapat dalam lelang adalah :

1. asas keterbukaan yaitu menghendaki seluruh masyarakat mengetahui adanya rencana lelang dan mempunyai kesepakatan yang sama untuk mengikuti lelang sepanjang tidak dilarang oleh undang-undang.
2. asas keadilan mengandung pengertian dalam proses pelaksanaan lelang harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi setiap pihak yang berkepentingan.
3. asas kepastian hukum menghendaki agar lelang yang dilaksanakan menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan lelang.
4. asas efisiensi akan menjamin pelaksanaan lelang dilakukan dengan cepat dengan biaya yang relative murah karena dilakukan pada tempat dan waktu yang telah ditentukan.²³

²¹ Yahya Harahap, *Opeit*, Hal.142

²² <http://dinamikahukum.fh.unsoed.ac.id/index.php/JDH/article/viewFile/291/285> di akses tanggal 4 april 2017 22:26 WIB

²³ <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/5fac49b20c40a1b40795354329202de1.pdf> diakses pada tanggal 22 maret 2017 11:55 WIB

Lelang sebagai sarana penjualan barang yang khusus sejak semula dimaksudkan sebagai pelayanan umum. Artinya, siapapun dapat memanfaatkan pelayanan jasa unit lelang negara untuk menjual barang secara lelang yang tercermin dalam fungsi *privat* dan fungsi *public*.

2.3 Wasiat

2.3.1 Pengertian Wasiat

Wasiat (*testament*), yaitu pernyataan seseorang mengenai apa yang dikehendaki setelah meninggal dunia. Pada dasarnya suatu pernyataan kemauan adalah datang dari satu pihak saja (*eenzigdig*) dan setiap waktu dapat ditarik kembali oleh yang memuatnya. Penarikan kembali itu (*herrolpen*) boleh secara tegas (*uitdrukkelijk*) atau secara diam-diam (*stilzwijgend*).²⁴

Wasiat menurut pasal 875 KUH perdata adalah suatu akta yang berisi pernyataan seseorang tentang apa yang akan terjadi setelah ia meninggal dunia dan olehnya dapat ditarik kembali.

Menurut pasal 874 KUH perdata bahwa segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia pada prinsipnya adalah kepunyaan sekalian ahli warisnya. Menurut undang-undang, terhadap hal itu dengan surat wasiat telah diambil suatu ketetapan yang sah.

Suatu wasiat (*testament*) harus dalam bentuk tertulis yang dibuat dengan akta dibawah tangan maupun dengan akta autentik. Akta ini berisikan pernyataan kehendak sebagai tindakan hukum sepihak, yang berarti pernyataan itu datangnya dari satu pihak saja. dengan kata lain, testament merupakan pernyataan mengenai sesuatu hal sesudah ia meninggal dunia. Jadi, testament baru mempunyai akibat sesudah si pewaris meninggal dunia.²⁵

Seseorang yang akan membuat wasiat harus memenuhi syarat-syarat berikut.

1. Sudah mencapai usia 18 tahun
2. Sudah dewasa
3. Sudah menikah

²⁴ R.Subekti, 2009, *pokok-pokok hukum perdata*,(Jakarta : Balai Pustaka). Hal.107

²⁵ Maman Suparman, S.H., M.H., CN. *Hukum waris perdata* (jakarta:Sinar Grafika,2015). Hal 106

Hal ini diatur dalam pasal 897 KUH perdata:

“Anak-anak dibawah umur yang belum mencapai umur delapan belas tahun, tidak diperbolehkan membuat surat wasiat”

Disamping itu, ketentuan lain yang mengatur sahnya suatu *tastament*, yaitu pasal-pasal sebagai berikut.

Pasal 888 KUH perdata sebagai berikut :

“Dalam segala surat wasiat, tiap-tiap syarat yang tak dapat dimengerti, atau tak mungkin dilaksanakan atau yang bertentangan dengan kesusilaan yang baik harus dianggap sebagai tak tertulis.”

Pasal 890 KHU perdata sebagai berikut :

“Jika di dalam tastement disebut sebab yang palsu, dan isi dari tastement itu menunjukkan bahwa pewaris tidak akan membuat ketentuan itu jika ia tahu akan kepalsuannya maka tastement tidaklah sah”.

Pasal 930 KUH perdata sebagai berikut :

“Dua orang atau lebih diperbolehkan menyatakan wasiat mereka, baik untuk menguntungkan pihak ketiga, maupun untuk keuntungan timbal balik”.

Pasal 893 KUH perdata sebagai berikut :

“Di dalam hukum waris, di samping larangan secara umum terdapat larangan yang tidak boleh memuat dalam tastament, yakni larangan membuat suatu ketentuan yang menyebabkan *legitieme portie* (bagian mutlak para ahli waris) menjadi kurang dari semestinya.

Selain pemberian melalui testament, ada juga pemberian yang terjadi selama hidup seseorang yang dinamakan hibah biasa atau karunia (*giften*).

2.3.2 Bentuk dan Jenis Wasiat

Ada dua jenis wasiat, yaitu sebagai berikut :

1. Wasiat yang berisi *erfstelling* atau wasiat pengangkatan waris.

Hal ini diatur dalam pasal 954 KUH perdata. Pengertian wasiat pengangkatan waris adalah wasiat dengan mana orang yang mewasiatkan, memberikan kepada orang atau lebih dari seseorang, seluruh atau sebagian (setengah atau sepertiga dari harta kekayaannya, kalau ia meninggal dunia). Mereka yang mendapat harta kekayaan menurut pasal itu disebut waris di bawah tetelum.

2. Wasiat yang berisi hibah (hibah wasiat) atau legaat. Hal ini diatur dalam pasal 957 KUH perdata. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa :

“hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya : segala barang-barang bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya”.²⁶

Pasal 931 BW menetapkan bahwa surat wasiat boleh dinyatakan, baik dengan akta yang ditulis sendiri atau *olograpis*, baik dengan akta umum, baik dengan akta rahasia atau tertutup. Dari pasal tersebut dapat disimpulkan, bahwa Undang-Undang pada dasarnya mengenal 3 macam bentuk surat wasiat, yaitu:

1. Surat wasiat *olograpis*.

Adapun yang dimaksud dengan surat wasiat *olograpis* adalah surat wasiat yang dibuat dan ditulis sendiri oleh testateur. Surat wasiat yang demikian harus seluruhnya ditulis sendiri oleh *testateur* dan ditanda tangani olehnya (pasal 932 BW). Kemudian surat wasiat tersebut dibawa ke Notaris untuk dititipkan atau disimpan dalam protokol Notaris. Notaris yang menerima penyimpanan surat wasiat *olograpis*, wajib, dengan dihadiri oleh 2 orang saksi, membuat akta penyimpanan atau disebut *akta van depot*. Setelah disebut *akta van depot* dan ditanda tangani oleh testateur, saksi-saksi dan notaris (pasal 932 ayat 3), maka surat wasiat tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan wasiat umum, yang dibuat dihadapan seorang Notaris (pasal. 933 BW)

2. Surat wasiat umum

²⁶ *Ibid.*, Hal 107

Surat wasiat umum adalah surat wasiat yang dibuat oleh *testateur* dihadapan Notaris. ini merupakan bentuk *testament* yang paling umum yang paling sering muncul, dan paling dianjurkan (baik), karena Notaris, sebagai seorang yang ahli dalam bidang ini, berkesempatan dan bahkan wajib, memberikan bimbingan dan petunjuk, agar wasiat tersebut dapat terlaksana sedekat mungkin dengan kehendak *testateur*.

3. Surat wasiat rahasia

Wasiat ini dibuat oleh *testateur* sendiri dan kemudian diserahkan kepada Notaris dalam keadaan tertutup atau tersegel. Notaris yang menerima penyerahan surat wasiat yang demikian, harus membuat akta pengalihan atau *akta super scriptie*, dengan dihadiri oleh 4 orang saksi.

Diluar ketiga macam surat wasiat tersebut di atas, Undang-Undang masih mengenal satu macam lagi surat wasiat, yaitu surat wasiat yang dibuat dalam keadaan darurat (*vide* pasal 946, 947, 948 BW).²⁷

2.4 Ahli Waris

2.4.1 Pengertian Ahli Waris

Unsur ahli waris, sebagaimana yang telah diuraikan akan menimbulkan suatu persoalan, yaitu bagaimana dan sampai dimana harus ada tali kekeluargaan antara si peninggal warisan di satu pihak dan para ahli waris di lain pihak, agar harta kekayaan si peninggal warisan dapat beralih kepada para ahli waris. Dalam hukum adat anak-anak dari si peninggal warisan merupakan golongan ahli waris terpenting oleh karena mereka pada hakikatnya merupakan satu-satunya golongan ahli waris, sebab lain-lain anggota keluarga, tidak menjadi ahli waris apabila si peninggal warisan meninggalkan anak-anaknya. Jadi, dengan adanya anak-anak, maka kemungkinan lain-lain anggota keluarga dari si peninggal warisan untuk menjadi ahli waris menjadi tertutup.

Pengertian ahli waris menurut Idris Ramulyo adalah: sekumpulan orang-orang atau seseorang atau individu-individu atau kerabat-kerabat atau keluarga yang ada

²⁷ J. Satrio, S.H, *Hukum Waris* (Bandung:1992), Hal. 185

hubungan keluarga dengan si meninggaldunia dan berhak untuk mewarisi atau menerima harta peninggalan yang ditinggal mati oleh seseorang (pewaris).

Berdasarkan ketentuan pasal 171 huruf a Komplikasi Hukum Islam menyebut bahwa: hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur hubungan pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (*tirkah*) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan beberapa bagiannya masing-masing. Berdasarkan ketentuan pasal 171 huruf c Komplikasi Hukum Islam disebutkan bahwa ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris. Selanjutnya disebutkan dalam ketentuan pasal 171 huruf e bahwa harta warisan adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggalnya, niaya pengurusan jenazah, pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat.

Sebab, mewarisi terbatas pada 3 (tiga) sebab:

1. Sebab kekerabatan (*qarabah*), atau disebut juga sebab nasab (garis keturunan).
2. Sebab perkawinan (*mushahahah*), yaitu perkawinan yang sah menurut islam, bukan perkawinan yang tidak sah, dan perkawinan yang masih utuh (tidak bercerai).
3. Sebab memerdekakan budak (*wala'*).²⁸

Menurut Ali Afandi ahli waris adalah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seluruhnya maupun untuk sebagian tertentu saja. Sedangkan yang berhak disebut sebagai ahli waris, yaitu :

1. Anak-anak (*walad*) beserta keturunan dari si meninggal dunia, baik laki-laki maupun perempuan sampai derajat tak terbatas kebawah
2. Orang tua yaitu bapak dan ibu dari si meninggal dunia
3. Saudara-saudara baik laki-laki maupun perempuan beserta turunannya sampai dengan derajat tidak terbatas: suami atau istri yang hidup terlama

²⁸ Tim El-Madani, 2014, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, (yogyakarta: Pustaka Yustisia). Hal.9

4. Dtu atau kakek, bila tidak ada nomor 1, 2, 3
5. Turunan menyimpang atau turunan dari datuk nenek bila tidak ada sama sekali kelompok 1, 2, 3
6. Apabila tidak ada sama sekali ahli waris baik keluarga sedarah atau semenda tersebut, sampai dengan derajat ke-enam maka warisan diurus oleh bait al maal (baitu mal), seperti halnya lembaga BHP dalam sistem negara Republik Indonesia.²⁹

2.4.2 Macam-Macam Ahli Waris

Menurut Pasal 832 KUHPdata/BW yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bila keluarga sedarah dan suami atau isteri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu.

Berdasarkan Pasal 852a KUHPdata, Ahli waris secara ab intestato berdasarkan hubungan darah terdapat empat golongan, yaitu:

1. Golongan pertama, keluarga dalam garis lurus ke bawah, meliputi anak-anak beserta keturunan mereka beserta suami atau isteri yang ditinggalkan / atau yang hidup paling lama. Suami atau isteri yang ditinggalkan / hidup paling lama ini baru diakui sebagai ahli waris pada tahun 1935, sedangkan sebelumnya suami / isteri tidak saling mewarisi;
2. Golongan kedua, keluarga dalam garis lurus ke atas, meliputi orang tua dan saudara, baik laki-laki maupun perempuan, serta keturunan mereka. Bagi orang tua ada peraturan khusus yang menjamin bahwa bagian mereka tidak akan kurang dari $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian dari harta peninggalan, walaupun mereka mewaris bersama-sama saudara pewaris;
3. Golongan ketiga, meliputi kakek, nenek, dan leluhur selanjutnya ke atas dari pewaris;

²⁹ Ali Affandi, 1986, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Bina Aksara, Jakarta). Hal. 1

4. Golongan keempat, meliputi anggota keluarga dalam garis ke samping dan sanak keluarga lainnya sampai derajat keenam.

BW tidak membedakan ahli waris laki-laki dan perempuan, juga tidak membedakan urutan kelahiran, hanya ada ketentuan bahwa ahli waris golongan pertama jika masih ada maka akan menutup hak anggota keluarga lainnya dalam dalam garis lurus ke atas maupun ke samping. Demikian pula golongan yang lebih tinggi derajatnya menutup yang lebih rendah derajatnya.

Ahli Waris harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut untuk dapat menerima warisan, yaitu meliputi:

1. Pewaris telah meninggal dunia.
2. Ahli waris atau para ahli waris harus ada pada saat pewaris meninggal dunia. Ketentuan ini tidak berarti mengurangi makna ketentuan pasal 2 hukum perdata, yaitu: “anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana kepentingan si anak menghendaknya”. Apabila ia meninggal saat dilahirkan, ia dianggap tidak pernah ada. Dengan demikian berarti bayi dalam kandungan juga sudah diatur haknya oleh hokum sebagai ahli waris dan telah dianggap cakap untuk mewaris;
3. Seseorang ahli waris harus cakap serta berhak mewaris, dalam arti ia tidak dinyatakan oleh undang-undang sebagai seorang yang tidak patut mewaris karena kematian, atau tidak dianggap sebagai tidak cakap untuk menjadi ahl









BAB 4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan diatas, maka penulis dapat menyimpulkan sebagai :

1. Bahwa bentuk perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan adalah perlindungan hukum *preventif* yakni diatur dalam pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menjelaskan bahwa kepala KPKNL/pejabat lelang kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Selanjutnya perlindungan *represif* yakni diatur dalam pasal 16 ayat (3) PMK Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, penjual atau pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidakabsahan barang dan dokumen persyaratan lelang. Yang mana kepada pemenang lelang dapat menuntut ganti rugi kepada pihak-pihak yang telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini.
2. Bahwa upaya penyelesaian yang dapat ditempuh apabila terjadi kredit macet dalam perjanjian pinjaman dana adalah melalui 2(dua) cara, yaitu : Penyelesaian melalui luar pengadilan dengan menggunakan Alternatif Penyelesaian Sengketa yakni melalui negosiasi dan penjualan agunan secara sukarela atas itikad baik debitur dan Penyelesaian melalui pengadilan dapat ditempuh dengan cara kreditur dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan dengan alasan debitur ingkar (wanprestasi) apabila upaya non-litigasi tidak berhasil.
3. Bahwa meskipun tergugat III telah melaksanakan lelang berdasarkan persyaratan yang telah dipenuhi oleh tergugat I sehingga tidak bisa

dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum, namun, oleh karena dasar yang digunakan oleh tergugat I mengajukan permohonan lelang adalah perjanjian kredit, SKMHT, akta pembebanan hak tanggungan, yang dibuat dengan cara-cara yang tidak benar dan isinya yang berkaitan dengan Gadang Jama' sebagai penjamin utang tergugat V juga tidak benar, sebagaimana yang telah majelis hakim pertimbangan diatas, maka risalah lelang nomor 0016/2014 tanggal 16 Januari 2014 yang dibuat oleh tergugat III menjadi batal demi hukum.

4.2 Saran

1. Adanya peraturan perundang-undangan yang jelas tentang perlindungan hukum pemenang lelang agar suatu proses pelelangan yang terjadi benar menguntungkan para pihak baik penjual dan pembeli, melindungi pihak-pihak yang terkait dengan proses pelelangan, dan tidak merugikan pihak ketiga atas pelelangan yang telah terjadi.
2. Pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian kredit macet dapat melakukan upaya hukum dengan proses cepat, hemat waktu dan biaya dan juga hubungan yang baik yaitu dengan menggunakan jalur non-litigasi. Selain mudahnya dalam penyelesaian sengketa kredit macet, jalur non-litigasi lebih fleksibel dan juga hemat biaya dan waktu.
3. Merujuk kepada fakta yang terjadi bahwa terdapat perkara terkait manipulasi data terhadap perjanjian kredit, akta pembebanan hak tanggungan, dan pembuatan SKMHT No.1253/MGR.SKMHT/V/2012 tanggal 07 Mei 2012 yang menurut tergugat I diberikan oleh Gadang Jama' kepada Shane Frangky Toumahuw. Padahal pada fakta persidangan terbukti bahwa Gadang Jama' telah lama meninggal dunia sehingga tidak mungkin memberikan sebuah surat kuasa, sehingga dalam hal ini diperlukan adanya peningkatan terhadap prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit terhadap calon debitur.





DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ade Arthesa & Edia Hadiman, 2009, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: Indeks)
- Ali Affandi, 1986, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Bina Aksara.)
- Anonim 1992. *Laporan Akhir Penelitian Masalah-masalah Hukum Kejahatan Perbankan*, (Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Jakarta).
- Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, 2005, *Penyegaran Pejabat Lelang*, (Semarang).
- Djaja S. Meliala, 1987, *Masalah Itikad Baik Dalam KUHPerdata*, (Bandung Binacipta).
- Djunaedah Hasan, 1997, *Istilah dan Pengertian Perbuatan Melawan Hukum dalam Laporan Akhir Kompendium Bidang Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman RI).
- H. Budi Untung, 2005, *Kredit Perbankan di Indonesia*, (Yogyakarta: Andi).
- Herowati Poesoko, 2007, *Parate Eksecutie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta : Laksbang).
- H. Tan Kamelo, 2004, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan yang di Dambakan*, (Bandung: PT. Alumni).
- Indrilistiani, Isti. (2007). *Modul Pengetahuan Lelang: Penghapusan Barang Milik Negara*. (DTTS Pengelolaan Kekayaan Negara, Pusdiklat Keuangan Umum).
- Iswi Hariyani & R. Soerfianto D.P. 2010, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia)
- J. Satrio, 1992, *Hukum Waris* (Bandung).
- Kasmir, 2004, *Dasar-Dasar Perbankan, PTRaja Grafindo Persada*, (Jakarta).
- Kartini Muljadi, 2000, *Terjemah Undang-undang Kepailitan Indonesia*, (Jakarta: Jerry Hoff, Tatanusa).

- Laksito, dan Isti Indri Listani, 2008, *Lelang Teori dan Praktek*, (BPPK, Jakarta).
- Maman Suparman, 2015, *Hukum waris perdata* (jakarta: Sinar Grafika).
- Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti)
- M. Bahsan, 2008, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada).
- Munir Fuadi, 1999, *Hukum Perbankan Modern, Buku I*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti).
- Ngajarno, F.X. Nunung E. laksito, Isti Indilistiani. 2006. *Lelang Teori dan Praktek*. (Jakarta : LPLPAP-BPPK Departemen keuangan).
- Peter Mahmud Marzuk,2008, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).
- Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. (Surabaya : Bina Ilmu).
- Purnama Sianturi, 2008, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Cet 1, (Bandung: Mandar Maju).
- Rochmat soemitro, 1987, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung : Eresco).
- R Soeroso, 2008, *Pengantar ilmu hukum*, (jakarta : Sinar Grafika).
- R.Subekti, 2009, *pokok-pokok hukum perdata*. (Jakarta : Balai Pustaka).
- Satrio J. 1998, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti).
- Sutardjo, 1993, *Manajemen Teknis Penjualan Lelang*,(Jakarta).
- Sutarno,2004, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, (Jakarta: Alfabeta CV).
- Sutan Remy Sjahdeini,1993.*Kebebasan Berkontrak dan Pelindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Bank Indonesia*, (Institut Bangkir Indonesia, Jakarta).
- Sri Soemantri, 1992, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara Indonesia*. (Bandung : Alimni).

Susanti Adi Nugroho, 2015, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta : Prenadamedia Group)

Tim El-Madani, 2014, *Tata Cara Pembagian Waris dan Pengaturan Wakaf*, (yogyakarta: Pustaka Yustisia).

Victor M. Situmorang dan Cornentyna Sitanggang, 1993, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Rineka Cipta, Jakarta).

WJS. Purwodaminto, 1986, Cetakan XI, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka).

Yahya Harahap, 2006, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika).

B. UNDANG-UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Hak-Hak yang Berkaitan dengan Tanah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

C. INTERNET

<http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/5fac49b20c40a1b40795354329202de1.pdf>
diakses pada tanggal 22 maret 2017 11:55 WIB.

<http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/5fac49b20c40a1b40795354329202de1.pdf>
diakses pada tanggal 30 maret 2017 19:50 WIB.

[Http://Rakaraperz.Blogspot.com/2014/11/dasar-hukum-perlindungan-dan-penegakan-hukum_15.Html](http://Rakaraperz.Blogspot.com/2014/11/dasar-hukum-perlindungan-dan-penegakan-hukum_15.Html). Diakses pada tanggal 10 Juli 2017 22:37 WIB

http://elizabeth_Karina_Leonita_FH_UI/jurnal/files/131182-T27321-Perlindungan_Hukum-Pendahuluan.Pdf di akses pada tanggal 10 Juli 2017 23:31 WIB

pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/5fac49b20c40a1b40795354329202de1.pdf di akses pada tanggal 12 Juli 2017 09.30 WIB

<http://m-notariat.narotama.ac.id/wp-content/uploads/2016/05/hak-sempurna-yang-melekat-pada-pemenang-lelang-lelang-benda-tidak-bergeraktanah.pdf>.
di akses pada tanggal 12 Juli 2017 10:00 WIB

<http://unmasmataram.ac.id/wp/wp-content/uploads/14.-upaya-hukum-bank-dalam-mengatasi-kredit-macet-dengan-jaminan-fidusia.pdf>. diakses pada tanggal 25 Juli 2017 22:40 WIB

<http://apehutaurok.blogspot.co.id/2013/08/Unsur-unsur-perbuatan-melawan-hukum.html?m=1>. Di akses pada tanggal 11 Agustus 2017 22.00 WIB

