

**TINJAUAN YURIDIS PROSES LELANG
TERHADAP JAMINAN YANG DILAKUKAN
KREDITUR BERDASARKAN AKTA PEMBERIAN
HAK TANGGUNGAN DIHUBUNGKAN DENGAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996
TENTANG HAK TANGGUNGAN
STUDI PUTUSAN NOMOR 545/PDT/2017/PT.BDG**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna mendapatkan gelar
Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum



Oleh :

NAMA : DENNY AGUSTIAN

NIM : 17416274201136

PROGRAM STUDI : HUKUM

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUANA PERJUANGAN KARAWANG**

2021

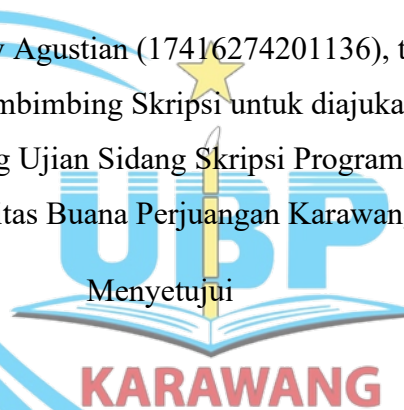
LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

Bahwa Skripsi yang berjudul :

**TINJAUAN YURIDIS PROSES LELANG TERHADAP JAMINAN
YANG DILAKUKAN KREDITUR BERDASARKAN AKTA
PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DIHUBUNGKAN DENGAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK
TANGGUNGAN STUDI PUTUSAN NOMOR 545/PDT/2017/PT.BDG**

yang disusun oleh Denny Agustian (17416274201136), telah diperiksa dan
disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi untuk diajukan dihadapan tim
penguji dalam sidang Ujian Sidang Skripsi Program Studi Hukum
Universitas Buana Perjuangan Karawang.



Pembimbing I

Pembimbing II

Irma Garwan ,S.H.,M.H CHRO,CAC

Lia Amaliya S.H.,M.H

NIDN.0420017004

NIDN.0422098404

Mengetahui

Ketua Program Studi Hukum

Muhammad Gary Gagarin Akbar S.H.,M.H

NIDN.0408059201

LEMBAR PENGESAHAN

UJIAN SKRIPSI

bahwa skripsi yang berjudul :

**TINJAUAN YURIDIS PROSES LELANG TERHADAP JAMINAN
YANG DILAKUKAN KREDITUR BERDASARKAN AKTA
PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DIHUBUNGKAN DENGAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK
TANGGUNGAN STUDI PUTUSAN NOMOR 545/PDT/2017/PT.BDG**

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Ujian Sidang Skripsi Program
Studi Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang pada tanggal, 18
September 2021 dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji :

1. Irma Garwan S.H.,M.H CHRO,CAC,ToT ()
2. Deny Guntara S.H.,M.H ()
3. Farhan Asyhadi S.E.I.,M.H ()

Disahkan Oleh Program Studi Hukum
Ketua Program Studi Hukum

Muhammad Gary Gagarin Akbar S.H.,M.H

NIDN.0408059201

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan dengan sesungguhnya bahwa isi atau materi skripsi saya yang berjudul:

**TINJAUAN YURIDIS PROSES LELANG TERHADAP JAMINAN
YANG DILAKUKAN KREDITUR BERDASARKAN AKTA
PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DIHUBUNGKAN DENGAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK
TANGGUNGAN STUDI PUTUSAN NOMOR 545/PDT/2017/PT.BDG**

Merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan plagiat. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi saya ini adalah plagiat, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Buana Perjuangan Karawang.

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

Yang Menyatakan

Materai

Denny Agustian

NIM.17416274201136

LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Nama : Denny Agustian

NIM : 17416274201136

Program Studi : Hukum

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS PROSES LELANG TERHADAP JAMINAN YANG DILAKUKAN KREDITUR BERDASARKAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN STUDI PUTUSAN NOMOR 545/PDT/2017/PT.BDG**

Telah direvisi dan disetujui oleh Tim penguji/Tim pembimbing serta
diperkenankan untuk diperbanyak

Tim Penguji :

1. Irma Garwan S.H.,M.H CHRO,CAC,ToT ()
2. Deny Guntara S.H.,M.H ()
3. Farhan Asyhadi S.E.I.,M.H ()

Mengetahui

Pembimbing I

Irma Garwan S.H.,M.H CHRO,CAC

NIDN.0420017004

Pembimbing II

Lia Amaliya S.H.,M.H

NIDN.0422098404

MATRIKS PERBAIKAN

Nama Dosen	Tanggapan dan Saran	Paraf
1. Irma Garwan S.H.,M.H CHRO,CAC,ToT	Sistematika penulisan kata asing cetak miring	
2. Deny Guntara S.H.,M.H	Kaji kembali kata dalam abstrak dan sederhanakan kalimat pada identifikasi masalah tambah sumber lainnya	
3. Farhan Asyhadi S.E.I.,M.H	Abstrak dan cantumkan sumber dua peneliti sebelumnya	

Mengetahui

Pembimbing I

Irma Garwan S.H.,M.H CHRO,CAC

NIDN.0420017004

Pembimbing II

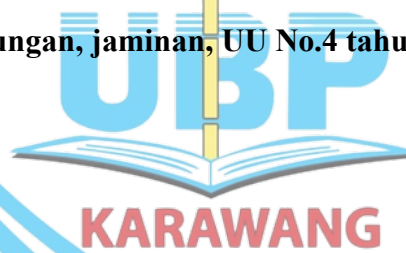
Lia Amaliya S.H.,M.H

NIDN.0422098404

ABSTRAK

Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan saat debitur wanprestasi menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah; serta Penafsiran ketentuan Pasal dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur ketika debitur wanprestasi. Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder (secondary data), yaitu data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan atau masyarakat, tetapi melalui studi kepustakaan dengan mengkaji dan mempelajari buku, literatur, jurnal, dan data internet. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder.

Kata Kunci : Hak tanggungan, jaminan, UU No.4 tahun 1996



ABSTRACT

legal protection provided to creditors in the Credit Agreement with guarantees of Mortgage Rights when the debtor defaults according to Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights to Land and Objects Related to Land; and Interpretation of the provisions of Article in Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights to Land and Objects Related to Land which provides legal protection to the creditor when the debtor defaults. This research is a descriptive normative legal research. The type of data used in this research is secondary data, which is data that is not obtained directly from the field or the community, but through literature study by reviewing and studying books, literature, journals, and internet data. The research method used in this research, namely normative juridical research, is a legal research which is carried out by examining library materials or secondary materials.

Keywords: Mortgage rights, guarantees, Law No.4 of 1996



KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum warahmatullah Wabarakatu.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, penulis panjatkan berkat rahmat dan hidayah-nya serta karunia-nya saya dapat menyelesaikan skripsi atau tugas akhir ini. Saya juga bersyukur atas berkat rezeki dan kesehatan yang diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi iniyang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PROSES LELANG TERHADAP JAMINAN YANG DILAKUKAN KREDITUR BERDASARKAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DIHUBUNGAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN STUDI PUTUSAN NOMOR 545/PDT/2017/PT.BDG”**.

Penulisan Skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang, serta untuk menambah pengetahuan tentang hak tanggungan bagi para pembaca dan khususnya saya sendiri.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat, terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. H. Dedi Mulyadi, S.E.,MM, selaku Rektor Universitas Buana Perjuangan Karawang.

2. Bapak Deny Guntara, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang.
3. Bapak M. Gary Gagarin Akbar, S.H.,M.H, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang.
4. Bunda Irma Garwan,S.H.,M.H CHRO,CAC dan ibu Lia Amaliya S.H.,M.H selaku pembimbing skripsi saya.
5. Bapak Zarisnov Arafat S.H.,M.H selaku Kordinator skripsi.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Buana Perjuangan Karawang
7. Penulis juga berterima kasih kepada kedua orang tua dan rekan-rekan yang sudah mensupport dan mendoakan penulis.

Harapan saya, semoga skripsi ini dapat bermanfaat ilmunya bagi pencari ilmu. Selain itu, penulis sangat menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik dari berbagai pihak tentunya akan memperkaya dan menjadi bagian penting dalam proses pendekatan penyempurnaan.

Wassalamu'alaikum waarhmatullah wabarakatu

Karawang, 15 September 2021

Salam Hormat

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER	i
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MATRIKS PERBAIKAN.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix-x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang	1
B. Identifikasi masalah	12
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	13
E. Kerangka Pemikiran	14
F. Metode Penelitian.....	16
G. Lokasi Penelitian	19
H. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum.....	21

1. Pengertian Lelang.....	21
2. Asas Asas Lelang	22
3. Syarat-Syarat Pelaksanaan Lelang	24
4. Jenis-jenis	27
5. Para Pihak Lelang.....	29
B. Pengertian Hukum Jaminan	32
C. Pengertian Hak Tanggungan.....	41
1. Subjek Hak Tanggungan	41
2. Objek Hak Tanggungan	43
3. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	45
4. Eksekusi Hak Tanggungan.....	47
BAB III OBJEK PENELITIAN	
A. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL).....	50
B. Putusan Perkara Nomor 545/PDT/2017/PT.BDG	52
BAB IV PEMBAHASAN	
A. Proses Lelang Jaminan Parate Eksekusi Oleh Pemegang Hak tanggungan Berdasarkan Pasal 6 undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan	55
B. Lelang Terhadap Jaminan Kredit Akta Pemberian Hak Tanggungan Dalam Perkara Nomor 545/PDT/2017/PT.BDG.....	66
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran	75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

