

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Setiap perbuatan yang dilakukan oleh individu mengenai hak dan kewajiban secara umum atau pribadi mendapatkan perlindungan hukum. Perbedaan antara hukum pidana dan hukum perdata terletak pada sifat berlakunya, hukum pidana berlaku untuk mengatur perilaku individu dalam kehidupan di masyarakat, sedangkan hukum perdata berlaku untuk mengatur hubungan antara individu dengan individu lain. Perjanjian mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Perikatan yang berasal dari perjanjian dikehendaki oleh dua orang atau satu pihak yang membuat perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang di buat atas dasar kehendak yang saling berhubungan dengan perbuatan manusia yang terdiri dari dua pihak. ¹Dalam bahasa Belanda perjanjian disebut juga *overeenkomstenrecht*. ²

Pada perkembangan ekonomi sekarang ini, banyak cara yang dilakukan agar mendapatkan apa yang diinginkan, terutama bagi para pengusaha maupun

¹ A.Qirom Syamsudin Meliala, Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Yogyakarta, Liberty, 2010, hlm, 86

² C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Cet. 3. Pradnya Paramita, Jakarta, 2016., hlm 10

orang-orang yang bekerja di lingkungan industri, dimana mereka masih berada dalam tahap untuk meningkatkan usaha, sehingga segi permodalan (uang) menjadi masalah utamanya. Lembaga yang dapat melayani masyarakat dalam memperoleh pinjaman atau kredit sangat diperlukan oleh masyarakat, karena salah satu cara untuk mendapatkan modal tersebut yaitu melalui perkreditan. Salah satu lembaga keuangan yang dapat membantu memberikan solusi mengenai permasalahan permodalan tersebut adalah perbankan.

Membuat perjanjian kredit, bank pada umumnya tidak akan memberikan kredit begitu saja tanpa memperhatikan jaminan yang diberikan debitor untuk menjamin kredit yang diperolehnya itu.³ Agunan atau jaminan merupakan suatu hal yang sangat erat hubungannya dengan bank dalam pelaksanaan teknis pemberian kredit. Kredit yang diberikan oleh bank perlu diamankan. Tanpa adanya pengamanan, bank sulit menghindari risiko yang akan datang, sebagai akibat tidak berprestasinya seorang nasabah. Untuk mendapatkan kepastian dan keamanan dari kreditnya, bank melakukan tindakan-tindakan pengamanan dan meminta kepada calon nasabah agar memberikan jaminan suatu barang tertentu sebagai jaminan di dalam pemberian kredit dan yang diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato).

Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa segala kebendaan orang yang berutang baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perorangan, namun sering orang tidak merasa puas dengan jaminan yang dirumuskan secara umum, oleh karena itu, bank perlu meminta supaya benda tertentu dapat dijadikan jaminan yang diikat secara yuridis. Dengan demikian apabila debitor tidak menepati janjinya, bank dapat

³ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 21-22.

melaksanakan haknya dengan mendapatkan kedudukan yang lebih tinggi dari kreditor lainnya untuk mendapatkan pelunasan piutangnya. ⁴Berdasarkan hal tersebut di atas maka bisnis perbankan diatur oleh Negara. Pemerintah agar dapat melindungi kepentingan masyarakat baik masyarakat penabung maupun masyarakat yang menikmati kredit perbankan.⁵

Lembaga yang dapat melayani masyarakat dalam memperoleh pinjaman atau kredit sangat diperlukan oleh masyarakat, karena salah satu cara untuk mendapatkan modal tersebut yaitu melalui perkreditan. Salah satu lembaga keuangan yang dapat membantu memberikan solusi mengenai permasalahan permodalan tersebut adalah perbankan. 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 disebutkan bahwa, “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Perjanjian jaminan kredit dibuat oleh bank sebagai salah satu upaya untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit sehingga kelak ada jaminan pengembalian dana kredit bank secara utuh. ⁶ Apabila didalam penyaluran kredit terdapat wanprestasi, maka pihak kreditor berhak mengajukan lelang. Lelang sebagai suatu lembaga hukum mempunyai fungsi menciptakan nilai suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai objektif, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang sebagaimana diatur

⁴ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 15.

⁵ Iswi Hariyani dan R.Serfianto, *Bebas Jeratan Utang Piutang*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010, hlm. 96-99.

⁶ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2010, hlm. 54.

dalam berbagai peraturan perundang-undangan, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan, dan untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik barang dimungkinkan melakukan penjualan lelang. Lelang eksekusi terhadap barang jaminan yang dilelang kebanyakan tanpa kesukarelaan dari pemilik barang dan seringkali banyak pihak yang berkepentingan terhadap barang tersebut tidak menginginkan lelang, sehingga dalam praktek terdapat para pihak yang merasakan kepentingannya terganggu dengan adanya pelaksanaan lelang. Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1977 KUHPerdara diberlakukan untuk semua macam barang, sehingga terhadap barang tidak bergerak perlu dicantumkan suatu ketentuan yang menyatakan bahwa apabila suatu perjanjian dilakukan di muka seorang pejabat, maka para pihak dapat dianggap beritikad baik.

Senada dengan penjelasan tersebut di atas, diketahui bahwa pembeli beritikad baik wajib dilindungi oleh hukum. Hal ini tentunya juga termasuk kepada pembeli lelang yang beritikad baik dengan cara:

1. Cara penjualan yang dilakukan pada waktu dan tempat yang telah ditentukan
2. Dilakukan di depan umum yaitu dengan cara mengumumkannya untuk mengumpulkan peminta/peserta lelang.
3. Dilaksanakan dengan cara penawaran harga yang khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan atau tertulis yang bersifat kompetitif
4. Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi akan dinyatakan sebagai pemenang.⁷

⁷ Wildan Suyuthi, *Sita eksekusi: Praktek Kejurusitaan Pengadilan*, Tatanusa,

Peralihan hak melalui lelang dapat dibagi menjadi dua bentuk, yaitu peralihan hak dengan beralih dan peralihan hak dengan cara dialihkan.⁸ Beralih yang dimaksud artinya bahwa peralihan hak tersebut terjadi manakala pemegang haknya meninggal dunia sehingga secara hukum ahli waris akan memperoleh hak tersebut. Sedangkan peralihan hak karena dialihkan terjadi manakala perbuatan hukum dilakukan secara sengaja agar pihak lain memperoleh hak tersebut. Peralihan hak terhadap benda tak bergerak melalui lembaga lelang dilakukan dengan jual beli secara resmi di hadapan pejabat lelang. Dalam prakteknya benda tak bergerak seperti tanah yang sering mengalami permasalahan dalam Peralihan haknya melalui lembaga lelang dan secara yuridis, yang dilelang dalam hal ini adalah hak atas tanah.

Lelang eksekusi hak tanggungan berupa tanah dan bangunan yang didalamnya terdapat hak-hak ahli waris itu baru akan timbul apabila ada peristiwa kematian pada seseorang anggota keluarga. Apabila orang yang meninggal itu memiliki harta kekayaan, maka yang menjadi pokok persoalan bukanlah peristiwa kematian itu, melainkan harta kekayaan yang ditinggalkannya.⁸

Dalam KUHPerdara dalam hal hukum waris tidak dibedakan antara anak laki-laki dan anak perempuan, antara suami dan istri. Semuanya berhak mewaris, bagian anak laki-laki sama dengan bagian anak perempuan. Begitu juga bagian seorang istri atau suami sama dengan anak jika dari perkawinan tersebut dilahirkan anak.⁹

Dalam rangka memberikan kemudahan pelaksanaan eksekusi obyek Hak

Jakarta, 2014, hlm.43-44.

⁸ Wiryono Projodikoro, *Hukum Warisan di Indonesia*, Sumur, edisi 2, Bandung, 2016, hlm.

⁹ *Ibid*, hlm. 18.

Tanggungjawab kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan diberikan hak atas kekuasaannya sendiri untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan bila debitur cidera janji sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan hak kepada kreditor (Pemegang Hak Tanggungan) pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan berupa sebidang tanah atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut bila debitur cidera janji.¹⁰

Contoh kasus dalam penelitian ini merupakan 520/Pdt/2018/PT SMG perkara gugatan Soemarno dengan Tergugat 2 adalah nasabah / debitur dari PT. Bank Central Asia, Tbk. Cabang Kudus, permasalahan bahwa penggugat adalah penjamin dari Tergugat 2 yang mana adalah anak dari Penggugat yang memperoleh fasilitas pinjaman. Penggugat telah menyerahkan Agunan:

1. Sertifikat milik Penggugat I berupa SHM Nomor : 1046 atas nama SOEMARNO, luas + 246 M2 terletak di desa Mlati Lor Kecamatan Kota Kabupaten Kudus.
2. Sertifikat milik Penggugat I berupa SHM Nomor : 1110 atas nama SOEMARNO, luas + 2.832 M2 terletak di desa Kirig Kecamatan Mejobo Kabupaten Kudus.

Dari jaminan tersebut Tergugat 2 telah melakukan wanprestasi Bahwa faktanya TERGUGAT II telah menunggak pembayaran angsuran kredit, di mana

¹⁰ Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 491.

sejak bulan Juni 2011 sampai dengan saat ini TERGUGAT II sudah tidak pernah melakukan pembayaran angsuran kredit sama sekali sehingga kemudian TERGUGAT III telah berulang kali berupaya mengingatkan TERGUGAT II agar melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran, baik secara lisan maupun tertulis, sebagaimana Surat Peringatan kepada TERGUGAT II sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu:

- a. Surat Nomor 1217/KDS/2011 tanggal 20 Juli 2011 perihal Surat Peringatan I
- b. Surat Nomor 1640/KDS/2011 tanggal 06 Oktober 2011 perihal Surat Peringatan II
- c. Surat Nomor 1711/KDS/2011 tanggal 18 Oktober 2011

Perihal Surat Peringatan III Dan meskipun TERGUGAT III telah menyampaikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) tersebut, namun faktanya TERGUGAT II tetap tidak melakukan pembayaran angsuran pokok dan bunga pinjaman dan mengharuskan jaminan jaminan tersebut dilelang oleh pihak Bank dan telah dimenangkan lelangnya oleh Tergugat I. Penggugat merasa tidak diberitahu dalam bentuk apapun oleh pihak Bank, Lelang dan Tergugat.

Adapun hasil lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan adalah sebagai berikut:

- a. Objek Sengketa I telah laku terjual kepada pihak ketiga (in casu TERGUGAT I) selaku pembeli/pemenang lelang pada lelang ke – 3 (tiga) yang dilaksanakan pada tanggal 2 Juni 2017 melalui KPKNL Semarang (in casu TERGUGAT IV) dengan harga lelang sebesar Rp. 1.151.100.000,-, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 740/2017 tanggal 16 Juni 2017 yang dikeluarkan oleh KPKNL Semarang (in

casu TERGUGAT IV). → mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

b. Objek Sengketa II telah laku terjual kepada Kasmiatun pada lelang pertama yang dilaksanakan pada tanggal 16 Februari 2016 oleh Pengadilan Negeri Kudus berdasarkan Penetapan No. 02/Pdt.Eks./2015/PN.Kds. tanggal 19 Agustus 2015 melalui perantaraan KPKNL Semarang (in casu TERGUGAT IV), kepada pihak ketiga selaku pembeli/pemenang lelang dengan harga lelang sebesar Rp 558.700.000,-, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 128/2016 tanggal 26 Februari 2016 yang dikeluarkan oleh KPKNL Semarang (in casu TERGUGAT IV).

Pelelangan sebagai suatu perbuatan hukum yang memaksa dan peranannya sangat penting dalam menyelesaikan masalah-masalah perdata yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri maupun Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).¹¹ adapun syarat pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari:

- a. Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;
- b. Salinan/fotokopi sertifikat Hak Tanggungan dan akta pemberian Hak Tanggungan;
- c. Salinan/fotokopi sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- d. Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus di penuhi;

¹¹ I Made Soewandi, *Balai Lelang (Kewenangan Balai Lelang dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet)*, Yayasan Gloria, Yogyakarta, 2015, hlm. 27

- e. Salinan/fotokopi bukti bahwa: debitur wanprestasi, antara lain surat-surat peringatan. Debitur telah pailit, antara lain berupa keputusan pailit dan/atau penetapan insolvensi (dalam hal Permohonan Lelang kreditur separatis); atau Debitur merupakan Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN;
- f. Surat Pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau pidana;
- g. Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditur, yang diserahkan kepada KPKNL sebelum lelang dilaksanakan, kecuali debitur Hak Tanggungan adalah Bank Dalam Likuidasi, Bank Beku Operasional, Bank Beku Kegiatan Usaha, atau Eks BPPN;
- h. Surat Pernyataan dari kreditur selaku pemohon Lelang yang isinya menyatakan bahwa nilai limit ditetapkan berdasarkan hasil penilaian dari penilai dengan menyebutkan nama penilai, nomor, dan tanggal laporan penilai, dalam hal: Bank kreditur akan ikut menjadi peserta lelang, atau nilai limit paling sedikit Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta) menyebutkan alasannya.

Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum atau menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan. Pelaksanaan lelang di Indonesia dapat dilakukan melalui prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, akan tetapi meskipun telah diatur dalam suatu

Peraturan Menteri Keuangan, dalam prakteknya, masih banyak gugatan pembatalan lelang yang diajukan ke Pengadilan Negeri.

Berdasarkan cakupan eksekusi lelang pada sengketa ekonomi syariah dengan tanpa adanya Putusan Pengadilan dapat melalui parate eksekusi atau eksekusi berdasarkan title eksekutorial yaitu :

1. Parate eksekusi dilakukan sendiri oleh kreditor tanpa meminta fiat eksekusi kepada Ketua Pengadilan yaitu melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Eksekusi ini lebih mudah dari pada pertolongan hakim karena tidak memerlukan adanya perintah dari Ketua Pengadilan Agama.

2. Eksekusi berdasarkan title eksekutorial ini titik fokusnya ada dalam tangan Ketua Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBg yaitu kewenangan untuk menetapkan sita eksekusi atas tanah-tanah yang dijamin dengan Hak Tanggungan di wilayah hukum dimana debitor tinggal. Pada faktanya eksekusi ini lebih banyak diajukan oleh kreditor karena apabila terhadap objek lelang yang terjual tersebut terdapat pihak-pihak yang tidak mau menyerahkan objek lelang kepada pemenang lelang, maka Pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memiliki kewenangan untuk melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap objek lelang tersebut.¹²

Pengaturannya terhadap benda tak bergerak dimana KUHPerdara tidak mengaturnya seperti halnya pada benda bergerak. Adapun terkait dengan hal ini,

¹² Hashfi Lutfi, “Akibat Hukum Terhadap Eksekusi Lelang Dengan Tanpa Adanya Putusan Pengadilan”, *Jurnal Law Rreform*, Volume 12, Nomor 2, Tahun 2016, hlm. 181.

R. Subekti, berpendapat bahwa ketentuan Pasal 1977 KUHPerdara yang menyatakan bahwa, “Terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”. Hal tersebut di atas, diberlakukan untuk semua macam barang, sehingga terhadap barang tidak bergerak perlu dicantumkan suatu ketentuan yang menyatakan bahwa apabila suatu perjanjian dilakukan di muka seorang pejabat, maka para pihak dapat dianggap beritikad baik.¹³ Setelah sita eksekusi dilaksanakan, undang-undang memerintahkan penjualan barang sitaan dengan cara penjualan melalui kantor lelang dan penjualannya disebut penjualan lelang. Terhadap objek barang sengketa yang telah berpindah tangan kepada pihak ketiga, berdasarkan alas hak yang sah (seperti misalnya melalui eksekusi putusan atau *uitvoerbaar bij voorraad*), apabila tergugat menghendaki agar objek tersebut dipulihkan kepadanya dalam bentuk fisik atau *in natura*, tergugat harus menempuh proses gugatan perdata ke pengadilan.¹⁴

Bertolak dari permasalahan di atas, serta melihat dan merujuk ketentuan yang berlaku mengenai perlindungan hukum terhadap eksekusi dengan objek hak tanggungan oleh pemenang lelang yaitu Jay Suprianto dalam kasus yang telah dijelaskan sebelumnya, maka dapat dijelaskan bahwa pembeli dalam lelang harus dilindungi, apabila telah terjadi “*executie bij voorraad*”, sedang putusan pengadilan yang bersangkutan kemudian dibatalkan. Jalan yang dapat ditempuh untuk mengembalikan upaya keadaan semula adalah penuntutan terhadap barang-

¹³ Djaja S. Meliala, *Masalah Itikad Baik Dalam KUHPerdara*, Binacipta, Bandung, 1987,

¹⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 898.

barang jaminan yang diserahkan oleh *executant* pada waktu mengajukan permohonan eksekusi. Esensi pokok kesimpulan hukum dalam putusan tersebut adalah bahwa pemulihan kembali terhadap barang yang dikuasi pihak ketiga harus dinyatakan tidak dapat dijalankan atau *non-executable*, dan eksekusinya harus lebih dahulu melalui gugatan biasa.

Dalam melakukan penyelidikan bahwa obyek penyelidikan ilmu pengetahuan hukum khususnya dalam melindungi hak preferen pemenang lelang yaitu hak eksekusi objek berupa sebidang tanah adalah bersifat normatif, artinya hukum berada dalam dunia *sollen* (yang seharusnya menurut hukum), bukan dalam *sein* (kenyataan dalam masyarakat).¹⁵ Menurut teori tentang *das Sollen* (yang seharusnya menurut hukum), kekuasaan yang paling tinggi terdapat dari rakyat yang diselenggarakan dari perwakilan berdasarkan suara terbanyak. Berdasarkan latar belakang, maka diperoleh dalam penulisan tesis ini, peneliti akan melakukan kajian penelitian ini dengan judul, **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG MELALUI PARATE EKSEKUSI TERHADAP GUGATAN PEMILIK JAMINAN (ANALISIS PUTUSAN NOMOR 520/Pdt/2018/PT SMG)”**.

¹⁵ Moh. Mahfud. MD, *Politik Hukum Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 9.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis membuat rumusan permasalahan kedalam bentuk pertanyaan. Adapun rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana upaya hukum pemenang lelang melalui parate eksekusi yang tidak mendapatkan haknya atas objek lelang?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang melalui Parate eksekusi terhadap gugatan pemilik jaminan (Analisis Putusan Nomor 520/Pdt/2018/Pt Smg)?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan di atas, maka penulis membuat tujuan dalam penelitian ini. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum pemenang lelang melalui parate eksekusi yang tidak mendapatkan haknya atas objek lelang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pemenang lelang melalui parate eksekusi terhadap gugatan pemilik jaminan.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ilmu pengetahuan, khususnya bidang perdata mengenai perlindungan hukum bagi pemenang lelang melalui parate eksekusi terhadap gugatan pemilik jaminan dalam mendapatkan

hak-hak normatifnya.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada instansi Badan Pertanahan, Pihak Bank, Balai Lelang dan Pejabat Lelang yang ada kaitannya melalui parate eksekusi serta dalam memberikan perlindungan hukum pemenang lelang melalui parate eksekusi terhadap gugatan pemilik jaminan.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk menjelaskan dan menguraikan permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini, maka penulis menyusunnya dalam bentuk yang sistematis. Dengan mengelompokkan ke dalam 5 (lima) bab. Bab-bab yang dimaksud terdiri atas:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab pendahuluan ini berisikan antara lain latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan Pada kajian pustaka ini membahas konsep yang menguraikan tentang Pengertian Lelang, Dasar Hukum Lelang, Jenis Lelang, Parate Eksekusi, Hak Tanggungan, Parate Eksekusi dalam Hak Tanggungan dan Upaya Hukum dalam Hak Tanggungan. serta Teori Hukum yang dipakai dalam membahas Rumusan Masalah.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian, Penulis akan menuangkan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini, yaitu jenis penelitian, jenis data, teknik pengumpulan data, pendekatan dan analisa data.

BAB IV : ANALISIS HASIL PENELITIAN

Analisis hasil penelitian akan diuraikan dalam gambaran umum Bagaimana upaya hukum pemenang lelang melalui parate eksekusi yang tidak mendapatkan haknya atas objek lelang dan Bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang melalui Parate eksekusi terhadap gugatan pemilik jaminan (Analisis Putusan Nomor 520/Pdt/2018/Pt Smg).

BAB V : PENUTUP

Dalam Bab V ini merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian ini.

Daftar Pustaka

Lampiran

