

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG EKSEKUSI
HAK TANGGUNGAN DALAM HAL AKIBAT KESALAHAN INPUT
HARGA OBJEK LELANG
(Studi Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)**

Skripsi

Oleh

Rafly Aulia Hadi

1952011089



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DALAM HAL AKIBAT KESALAHAN INPUT HARGA OBJEK LELANG (Studi Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)

Oleh

Rafly Aulia Hadi

Lelang merupakan salah satu mekanisme yang digunakan dalam penyelesaian sengketa hukum, termasuk dalam eksekusi hak tanggungan. Dalam lelang, objek lelang akan diberikan kepada pemenang lelang yang menawarkan harga tertinggi. Namun, terkadang kesalahan input harga objek lelang dapat terjadi, baik dari pihak lelang maupun oleh peserta lelang. Kesalahan input harga objek lelang dapat memiliki konsekuensi hukum yang signifikan, terutama terhadap pemenang lelang dan eksekusi hak tanggungan yang terkait. Berkaitan dengan hal tersebut, penelitian hukum ini mengkaji tentang perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal akibat kesalahan input harga objek lelang yang sudah diputus melalui Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Met Adapun pokok permasalahan dari penelitian ini ialah: 1) Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum dan 2) Bagaimana upaya perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal akibat kesalahan input harga objek lelang.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif empiris. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer didapat melalui studi lapangan dengan sistem wawancara dengan narasumber pada instansi Pengadilan Negeri Metro dan data sekunder didapat melalui studi kepustakaan terhadap beberapa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum lainnya yang dapat menunjang dalam penulisan karya ilmiah ini.

Adapun hasil dan pembahasan dalam penelitian ini menunjukkan bahwa dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara No.15/Pdt.G/2019/PN.Met menitikberatkan pada penerapan pasal 1365 KUHPerdara mengenai perbuatan melawan hukum majelis hakim memandang bahwa suatu perjanjian tidak memenuhi unsur itikad baik jika dalam hal penetapan lelang pihak tergugat tidak mengkonfirmasi ulang mengenai nominal input jumlah penawaran yang diinput oleh Tergugat kedalam sebuah sistem aplikasi penawaran Online Lelang, untuk

Rafly Aulia Hadi

menghindari kerugian dari pihak penawar meski itu didasarkan atas kesalahan manual (*human error*). Kemudian, dalam hal perlindungan hukum secara preventif peserta lelang harus menerapkan prinsip kehati-hatian serta memperhatikan, memeriksa ulang, dan memvalidasi informasi yang akan diinput guna meminimalkan risiko kesalahan guna menghindari kerugian materiil. Terkait perlindungan secara represif yaitu dapat melakukan upaya hukum melalui badan pengadilan.

Kata Kunci: Lelang, Perlindungan Hukum, Putusan Pengadilan

ABSTRACT

LEGAL PROTECTION FOR THE WINNER OF EXECUTION AUCTION OF COLLATERAL RIGHTS IN CASE OF ERRONEOUS INPUT OF AUCTION OBJECT PRICE (Case Study Number: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)

By

Rafly Aulia Hadi

Auction is one of the mechanisms used in legal dispute resolution, including in the execution of lien rights. In an auction, the auctioned object will be given to the highest bidder. However, sometimes errors in inputting the auctioned object's price can occur, either by the auctioneer or by the auction participants. Errors in inputting the auctioned object's price can have significant legal consequences, especially for the auction winner and the related execution of lien rights. In relation to this matter, this legal research examines the legal protection for the auction winner in the execution of lien rights in the event of the consequences of errors in inputting the auctioned object's price, as decided in Judgment Number 15/Pdt.G/2019/PN.Met. The main issues addressed in this research are: 1) How does the court consider cases of unlawful acts, and 2) What legal protection measures are available for the auction winner in the execution of lien rights in the event of the consequences of errors in inputting the auctioned object's price?

The method used in this research is empirical normative legal research. The data used in this research consist of primary data and secondary data. Primary data were obtained through field studies conducted by interviewing sources from the Metro District Court, while secondary data were obtained through literature review of several primary legal materials, secondary legal materials, and other legal materials that support this scientific work.

The results and discussions in this research show that the basis for the judge's consideration in deciding Case No. 15/Pdt.G/2019/PN.Met emphasizes the application of Article 1365 of the Civil Code regarding unlawful acts. The panel of judges deemed that an agreement does not fulfill the element of good faith if, in the case of auction determination, the defendant party does not reconfirm the inputted bid amount in an Online Auction Bidding application to avoid losses for the bidders, even if it is based on manual errors (human error). Furthermore, in terms of preventive legal protection, auction participants must apply the principle of caution and carefully verify and validate the information to be inputted in order to

Rafly Aulia Hadi

minimize the risk of errors and avoid material losses. Regarding repressive protection, legal remedies can be pursued through the judicial system."

Keywords: Auction, Legal Protection, Court Judgment

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG EKSEKUSI
HAK TANGGUNGAN DALAM HAL AKIBAT KESALAHAN INPUT
HARGA OBJEK LELANG
(Studi Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)**

Oleh
Rafly Aulia Hadi

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2023**

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DALAM HAL AKIBAT KESALAHAN INPUT HARGA OBJEK LELANG (Studi Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)**

Nama Mahasiswa : **Rafly Aulia Hadi**


Nomor Pokok Mahasiswa : **1952011089**

Program Studi : **Ilmu Hukum**

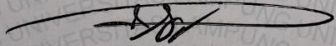
Fakultas : **Hukum**

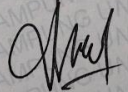
Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Dewi Septiana, S.H., M.H.
NIP. 198009192005012008


Ahmad Syofyan, S.H., M.H.
NIP. 198203232009121003


Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA.
NIP. 197812312003121003


Dwi Aviandari, S.H., M.H.
NIP. 198404272007042001

Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerjasama FH Unila

Hakim Pembimbing Instansi

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua Penguji : Dwi Aviandari, S.H., M.H.

Sekretaris : Dewi Septiana, S.H., M.H.

Anggota Penguji : Ahmad Syofyan, S.H., M.H.

Penguji Utama : Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA.

2. Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **26 Juni 2023**

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi dengan judul **“Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Hal Akibat Kesalahan Input Harga Objek Lelang (Studi Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)”** adalah karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas karya penulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik atau yang disebut Plagiarism.
2. Hak Intelektual atas karya ilmiah ini diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Atas Pernyataan ini, apabila di kemudian hari adanya ketidakbenaran saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya, saya bersedia dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 26 Juni 2023

Pembuat Pernyataan



Rafly Aulia Hadi

NPM. 1952011089

RIWAYAT HIDUP



Rafly Aulia Hadi dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 12 Januari 2001 sebagai anak pertama dari pasangan Bapak Hadiyanto, S.H. dan Almarhum Ibu Ireine Sapta Rini, S.H. Penulis menyelesaikan pendidikan di Taman Kanak-Kanak (TK) Islam Al-Falah Bontang pada Tahun 2007, Sekolah Dasar (SD) Negeri Bendungan Hilir 03 Pagi Jakarta pada Tahun 2013, Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 70 Jakarta pada Tahun 2016 dan Sekolah Menengah Atas (SMA) Citra Islami Tangerang dengan jurusan Ilmu Pengetahuan Alam (MIPA) pada Tahun 2019. Penulis tercatat sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Mandiri Masuk Perguruan Tinggi Negeri-Barat (SMMPTN-Barat) pada Tahun 2019.

Pada Tahun 2022, penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode I di Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung. Selama menjadi mahasiswa penulis pernah aktif dalam Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas (UKM-F) Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) sebagai Pengurus Anggota Bidang Koinfo. Penulis mengikuti program Kredensial Mikro Mahasiswa Indonesia (KMMI) mengenai Elektronik Court (*E-Court*).

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan.”

(Q.S Al-Insyirah 94:5)

“Dunia ini ibarat bayangan. Jika kamu berusaha menangkapnya, dia akan lari. Tetapi, jika kamu membelakanginya, maka dia tak punya pilihan selain untuk mengikutimu.”

(Ibnu Qayyim)

“Boleh lelah tetapi tidak boleh menyerah ”

(Rafly Aulia Hadi)

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan mengucapkan puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah mengijinkan saya untuk menyelesaikan karya ini dan kupersembahkan karya ini untuk orang – orang yang saya sayangi:

Papa dan Mama yang sangat saya cintai
(Hadiyanto dan Alm. Ireine Sapta Rini)

Hidupku yang selalu dikelilingi doa dan kasih sayang kalian yang sangat tiada pernah henti – hentinya dari saya lahir sampai sekarang, atas semua pengorbanan dan kesabarannya untuk merawat aku dan aku sangat bersyukur dan sangat berterimakasih kepada kalian. Takkan bisa saya untuk membalas semua cinta dan kasih sayang yang Bapak dan Ibu berikan padaku.

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, karena atas berkat limpahan rahmat serta hidayah-nya Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Hal Akibat Kesalahan Input Harga Objek Lelang (Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/Pn.Met)” sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum di Universitas Lampung.

Penulis menyadari dalam penelitian Skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, petunjuk, dan saran dari berbagai pihak. Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M. selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
3. Bapak Dr. Rudi Natamiharja, S.H., DEA. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerjasama serta selaku Dosen Pembahas Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi;
4. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata;
5. Bu Dewi Septiana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata serta selaku Dosen Pembimbing Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi yang sudah meluangkan waktu untuk memberikan masukan serta arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini;
6. Bapak A.A. Oka Parama Budita Gocara, S.H., M.H. selaku Ketua Pengadilan Negeri Metro yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melakukan magang dan penelitian di Pengadilan Negeri Metro;

7. Ibu Dwi Aviandari, S.H., M.H. selaku Hakim Pengadilan Negeri Metro dan Pembimbing Instansi yang telah meluangkan waktu, pikiran serta memberikan semangat serta pengarahan kepada penulis dalam menyusun Skripsi ini;
8. Bapak Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H. selaku dosen Dosen Pembahas Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi;
9. Bapak Ahmad Syofyan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Laporan Akhir Magang Ekuivalensi Skripsi sudah meluangkan waktu untuk memberikan masukan serta arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini;
10. Ibu Emilia Susanti, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang banyak membantu dan selalu memotivasi penulis selama berada di bangku perkuliahan;
11. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah banyak meluangkan waktu memberitakan bimbingan dan ilmu pengetahuan kepada penulis;
12. Seluruh Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah senantiasa bersabar meluangkan waktu untuk membantu dalam mengurus segala administrasi selama penulis melakukan perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
13. Seluruh Hakim, Panitera, Pegawai, serta Keluarga Besar Pengadilan Negeri Metro yang telah menerima dengan baik dan memberikan banyak ilmu selama pengalaman yang berharga kepada penulis selama melaksanakan kegiatan magang;
14. Untuk keluargaku tersayang, Oma, Tante Gita, Om Rachmat dan Nuy yang telah menerima saya tinggal di Lampung selama 4 tahun berkuliahan. Terima kasih banyak atas dukungan, motivasi dan doa yang telah diberikan kepadaku
15. Untuk adikku tersayang Rafah Aliyah Hadi terimakasih sudah mendukung Saya dalam segala kegiatan, jerih payah serta usaha yang dilakukan olehku untuk mencapai kesuksesan Saya;
16. Kepada Annisa Oktafricili Yanti, yang telah ikhlas mendampingi dan selalu memberikan dukungan serta semangat pada setiap proses yang dilalui oleh penulis.

17. Untuk Teman-teman Magang pada Program Merdeka Belajar Kampus Merdeka Batch IV Pengadilan Negeri Metro Galih Senoaji Mahendra, Novita Putri Bulan, Prinita Auliaputri, Desinta Rahmadhini, Alya Fauziah Aziz dan Ni Made Ita Dwi Jayani. Terima kasih atas pengalaman berarti bagi penulis yang telah melewati kebersamaan dan berbagai cerita suka dan duka selama menjalani program magang ini;
18. Untuk teman-teman dari Perdata Bestie Rizky Ramadhan, S.H., Ni Made Ita Dwi Jayani, dan Desinta Rahmadhini yang telah menemani telfonan sampai subuh dan berjuang bersama dengan penulis sejak awal perkuliahan hingga saat ini. Semoga hubungan pertemanan kita akan terus terjalin;
19. Untuk teman-teman dari Hima Maki Squad, Iqbal, Azmi, Noval, Adi, Tyas, Dimas Didi, Iyal, Bagus, Christina, Dias, Rizky, Made, Gibran, Raja, Erico, Holan, Cahya terimakasih atas kebersamaan yang luar biasa selama ini, semoga kita kompak terus;
20. Untuk semua pihak yang telah terlibat dalam penelitian ini, penulis mengucapkan terima kasih atas dukungan dan bantuannya dalam menyelesaikan Skripsi ini;
21. Kepada Keluargaku di Kuliah Kerja Nyata (KKN) Unila periode I 2022 di Kelurahan Kedamaian, Kecamatan Kedamaian, Kota Bandar Lampung, Iqbal, Vania, Fatra, Adyt, Bang Luthfi, Aurel, Cintania terimakasih atas 40 hari yang sangat berharga dan pengalaman luar biasa dan tak akan terlupakan;
22. Keluarga besar UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) Fakultas Hukum Universitas Lampung, karena ini salah satu wadah bagi penulis untuk menemukan jati diri sebagai mahasiswa Fakultas Hukum, mengembangkan kemampuan dalam ilmu hukum dan praktik hukum acara serta wadah yang memberikan jalan bagi penulis mendapatkan keluarga dan ilmu yang sangat bermanfaat.
23. Almamater tercinta, Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu pengetahuan, teman, sahabat seperjuangan dan kenangan kepada penulis. Semoga di masa depan penulis dapat membanggakan almamater tercinta dan berguna bagi agama nusa dan bangsa.

Serta semua pihak yang telah terlibat dalam penelitian ini tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian Skripsi ini, terima kasih atas semua bantuan dan dukungannya. Semoga Skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi masyarakat, bangsa dan negara, para mahasiswa, akademisi, praktisi, serta pihak-pihak lain terutama bagi penulis. Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan perlindungan dan kebaikan bagi kita semua, Amin.

Bandar Lampung, 26 Juni 2023

Rafly Aulia Hadi

DAFTAR ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iv
HALAMAN PERSETUJUAN	viii
HALAMAN PENGESAHKAN	viii
LEMBAR PERNYATAAN	ix
RIWAYAT HIDUP	x
MOTTO	xi
PERSEMBAHAN	xii
SANWACANA	xiii
DAFTAR ISI	xvii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian.....	10
1.2.1. Permasalahan Penelitian	10
1.2.2. Ruang Lingkup Penelitian	10
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
1.3.1. Tujuan Penelitian.....	10
1.3.2. Manfaat Penelitian.....	10
1.4 Sistematika Penulisan	11
II. TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1. Tinjauan Terhadap Teori Perlindungan Hukum	13
2.1.1. Definisi Perlindungan Hukum.....	13
2.1.2. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	16
2.2. Lelang	17
2.2.1. Pengertian Lelang.....	17
2.2.2. Dasar Hukum Lelang.....	21
2.2.3. Asas-Asas Lelang	22
2.2.4. Pihak-Pihak Dalam Lelang.....	23
2.2.5. Objek Lelang	23

2.2.6. Tata Cara Pelaksanaan Lelang.....	24
2.3. Hak Tanggungan.....	31
2.3.1. Pengertian Hak Tanggungan	31
2.3.2. Obyek Hak Tanggungan.....	31
2.3.3. Pemberi Hak Tanggungan	32
2.3.4. Penerima/Pemegang Hak Tanggungan.....	33
2.4. Perbuatan Melawan Hukum.....	33
2.4.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	33
2.4.2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	34
2.5. Profil Instansi	35
2.5.1. Deskripsi Instansi	35
2.5.2. Logo Instansi	36
2.5.3. Wilayah Yuridiksi	36
2.5.4. Tugas Pokok dan Fungsi	37
2.5.5. Struktur Organisasi.....	38
2.5.6. Visi dan Misi	40
III. METODE PENELITIAN.....	42
3.1. Metode Penelitian	42
3.1.1. Jenis Penelitian	42
3.1.2. Pendekatan Penelitian.....	43
3.1.3. Sumber dan Jenis Data	44
3.1.4. Penentuan Narasumber.....	45
3.1.5. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	45
3.1.6. Analisis Data	46
3.2. Metode Praktik Kerja Lapangan	46
3.2.1. Waktu dan Tempat Pelaksanaan.....	46
3.2.2. Metode Pelaksanaan	47
3.2.3. Tujuan Magang.....	48
3.2.4. Manfaat Kerja Magang.....	48
IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
4.1. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Met	50
4.1.1. Identitas dan Kedudukan Pihak.....	50
4.1.2. Duduk Perkara	50
4.1.3. Prosedur Pelaksanaan Lelang	52
4.1.4. Pertimbangan Hukum.....	54

4.1.5. Amar Putusan	59
4.1.6. Akibat Hukum Putusan Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Met	59
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang	61
V. PENUTUP.....	69
5.1. Kesimpulan	69
5.2. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN.....	73

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam rangka mencapai tujuan pembangunan nasional Indonesia yang berfokus pada masyarakat yang adil dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, diperlukan upaya pembangunan dalam berbagai sektor seperti sosial, budaya, hukum, politik, dan ekonomi. Faktor permodalan memiliki peran yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan ekonomi ini.¹ Masyarakat Indonesia masih memerlukan modal dalam mengembangkan kehidupan ekonominya, terutama bagi para pengusaha dan individu yang terlibat dalam industri. Dalam kondisi ekonomi saat ini, banyak cara yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan ini, khususnya bagi mereka yang berusaha meningkatkan usaha, sehingga aspek permodalan menjadi hal yang mendesak.²

Perbankan merupakan salah satu Lembaga keuangan yang dapat membantu mengatasi masalah permodalan. Dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dijelaskan bahwa "Bank adalah entitas bisnis yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan mendistribusikannya kepada masyarakat dengan tujuan meningkatkan taraf hidup banyak orang." Kegiatan utama bank sehari-hari biasanya berfokus pada mengumpulkan sebanyak mungkin dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan selanjutnya mengelola dana tersebut untuk memberikan kembali kepada

¹ Adrian Sutedi. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 2.

² Desiana Mulyawardani, Tesis: "*Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang)*", (Semarang: Universitas Diponegoro, 2012), hlm. 1.

masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit. Agar pemberian kredit ini dapat dilakukan, diperlukan persetujuan atau kesepakatan antara bank sebagai pemberi kredit dengan nasabah yang menerima kredit, yang dikenal sebagai perjanjian kredit.³

Ketika memberikan kredit kepada masyarakat, bank harus memiliki keyakinan bahwa dana yang dipinjamkan akan dapat dikembalikan sesuai jadwal yang telah disepakati, termasuk bunga yang telah ditentukan, serta dengan mematuhi persyaratan yang telah disepakati antara bank dan nasabah dalam perjanjian kredit. Dalam penyusunan perjanjian kredit, umumnya bank tidak akan memberikan kredit secara sembarangan tanpa mempertimbangkan jaminan yang diberikan oleh pihak yang meminjam uang, hal ini bertujuan untuk menjamin keamanan kredit yang diberikan.⁴

Jaminan memiliki hubungan yang sangat penting dengan bank, karena tanpa jaminan, pelaksanaan pemberian kredit bisa dianggap tidak dapat tercapai. Bank melakukan langkah-langkah pengamanan dan meminta calon nasabah untuk memberikan jaminan berupa barang tertentu sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), hal ini bertujuan untuk memastikan kepastian dan keamanan kredit yang diberikan. Pasal 1131 KUHPerdata menjelaskan bahwa "Segala jenis barang yang dimiliki oleh debitur, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan perorangan debitur tersebut." Namun, seringkali masyarakat merasa tidak puas dengan jaminan yang dirumuskan secara umum, sehingga bank perlu meminta agar benda-benda tertentu dapat dijadikan jaminan yang diikat secara yuridis. Sebagai hasilnya, jika debitur tidak memenuhi komitmennya, bank memiliki hak yang lebih tinggi dibandingkan kreditur lain untuk mendapatkan pembayaran utangnya.⁵ Salah satu bentuk jaminan yang sering digunakan adalah

³ Sutedi, *Op.Cit.*, hlm. 12-13.

⁴ Munir Fuady, 2002. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 21-22.

⁵ *Ibid*, hlm. 15.

tanah. Tanah dianggap sebagai barang jaminan yang paling aman bagi lembaga keuangan yang memberikan fasilitas kredit, karena tanah biasanya dapat dijual dengan mudah, nilainya cenderung terus meningkat, memiliki bukti kepemilikan yang jelas, sulit disalahgunakan, dan dapat diberi beban hak tanggungan yang memberi hak istimewa kepada kreditur. Pasal 51 dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang telah mengatur tentang Hak Tanggungan yaitu suatu lembaga jaminan hak atas tanah atau tanah beserta bangunan di atasnya, yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang lebih dikenal dengan singkatan UUHT.

Dalam perjanjian kredit ada suatu proses pemberian kredit yang dalam prosesnya mengikat pada jaminan hak tanggungan yang terkait secara *accessoir* dengan perjanjian utamanya. Diperlukannya perjanjian penjaminan ini untuk memastikan terpenuhinya kewajiban debitur terhadap kreditur yang tidak hanya pada pemenuhan kewajibannya saja tetapi juga memberikan kemudahan dalam menyelesaikan sengketa jika debitur gagal melaksanakan kewajibannya. Hal ini disebabkan karena hukum memberikan hak kepada pihak yang merasa dirugikan untuk secara langsung melakukan eksekusi hak (realisasi paksa) ketika pihak lain wanprestasi.⁶

Langkah terakhir dalam penanganan jaminan Hak Tanggungan yang dapat dilakukan oleh kreditur, yang merupakan penerima Hak Tanggungan, adalah pelaksanaan eksekusi ketika debitur yang menjadi pemberi Hak Tanggungan, gagal memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Proses eksekusi ini diatur dalam UUHT dengan memberikan berbagai model eksekusi yang bervariasi, sehingga pihak-pihak terlibat dapat memilih jenis eksekusi yang sesuai dengan preferensi mereka. Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan menggunakan berbagai metode. Sesuai dengan Pasal 20 UUHT, jika debitur tidak memenuhi komitmennya, eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan cara:

⁶ Mochammad Dja'is. 2004. *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, hlm. 6.

- a. Pelelangan objek Hak Tanggungan melalui pihak pertama pemegang Hak Tanggungan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 6 UUHT.
- b. Penjualan melalui lelang umum objek Hak Tanggungan berdasarkan hak eksekutorial yang tertera dalam sertifikat Hak Tanggungan, seperti yang diatur dalam Pasal 14 ayat (2), sesuai dengan tata cara yang ditetapkan oleh peraturan hukum untuk melunasi piutang pemegang Hak Tanggungan dengan prioritas dari pada kreditur lainnya.
- c. Penjualan objek Hak Tanggungan melalui kesepakatan antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, yang dilakukan secara nonpublik jika hal ini menghasilkan harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 20 ayat (2) UUHT.

Untuk mempermudah proses eksekusi objek Hak Tanggungan, pihak kreditor yang juga merupakan pemegang Hak Tanggungan diberikan wewenang untuk secara mandiri menjalankan proses eksekusi Hak Tanggungan ketika debitur tidak memenuhi komitmen sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUHT. Dalam Pasal 6 UUHT memberi hak kepada kreditor, yang merupakan orang pertama pemegang Hak Tanggungan, untuk menjual objek Hak Tanggungan dengan lelang umum dan memperoleh pelunasan utang dari hasil penjualan tersebut apabila debitur tidak memenuhi komitmen.⁷

Pasal 6 UUHT memberikan sebuah ketentuan yang memberi posisi yang kuat kepada pemegang Hak Tanggungan dengan menghadirkan suatu mekanisme yang kuat yang dikenal dengan istilah parate eksekusi. Dalam menjalankan proses eksekusi hak tanggungan, pemilik hak tanggungan pertama tidak diwajibkan untuk meminta pengesahan dari Ketua Pengadilan Negeri terlebih dahulu dan juga tidak diwajibkan meminta persetujuan dari pemberi hak tanggungan untuk menjalankan proses eksekusi. Melainkan dapat langsung mengadakan lelang umum guna melaksanakan eksekusi terhadap objek tersebut dengan melakukan pengajuan ke Kepala Kantor Lelang Negara (KPKNL).

Menurut Polderman, proses lelang dimuka umum mengandung arti bahwa ini adalah suatu metode untuk mencapai kesepakatan atau persetujuan yang paling menguntungkan bagi penjual dengan cara mengumpulkan calon pembeli. Syarat

⁷ Rachmadi Usman. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 491.

utamanya adalah untuk menghimpun potensi pembeli dengan tujuan menjalin kesepakatan yang saling menguntungkan bagi penjual maupun pembeli.⁸

Permenkeu atau Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang merupakan peraturan yang menguraikan langkah-langkah pelaksanaan prosedur lelang di Indonesia. Dalam Pasal 1 angka 1, dijelaskan bahwa Lelang merujuk pada penjualan barang secara terbuka kepada masyarakat umum dengan pengajuan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun guna mencapai harga paling tinggi, dan proses ini dimulai dengan pemberitahuan melalui Pengumuman Lelang.

Lembaga lelang di Indonesia tidak hanya berfungsi sebagai pelaksana eksekusi dari pengadilan seperti yang umumnya dipahami oleh masyarakat di Indonesia. Lembaga lelang juga melaksanakan pelelangan terhadap objek yang bukan berasal dari eksekusi, dan ini merupakan salah satu metode penjualan barang selain penjualan biasa. Namun, kenyataannya pelelangan yang dilakukan untuk barang di luar eksekusi pengadilan, disebut juga sebagai lelang sukarela, kurang dimanfaatkan oleh masyarakat. Padahal, dengan mengadakan penjualan melalui lelang, ada beberapa keuntungan yang bisa diperoleh oleh masyarakat. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hal ini menyebabkan upaya pemerintah agar masyarakat memanfaatkan lembaga lelang tidak berhasil sepenuhnya, sehingga kebaikan atau manfaat dari proses lelang juga tidak dapat dirasakan oleh masyarakat secara maksimal.⁹

Proses lelang memiliki konsekuensi hukum berupa transfer hak objek lelang dari penjual kepada pembeli lelang. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, lelang adalah proses penjualan barang dengan terus meningkatnya harga untuk mencapai kesepakatan harga tertinggi. Menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau KUH Perdata, jual beli adalah perjanjian atau kesepakatan di mana satu pihak berjanji untuk menyerahkan suatu kebendaan tertentu, sementara pihak

⁸ Rochmat Soemitro. 2003. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eressco, hlm. 106.

⁹ S. Mantayborbir dan V.J. Mantayborbir. 2006. *Hukum Perbankan dan Sistem Hukum Piutang dan Lelang Negara*. Jakarta: Pustaka Bangsa Press, hlm. 21.

lainnya berjanji untuk membayar harga yang telah disepakati. Agar perjanjian dianggap sah, kedua belah pihak harus memenuhi syarat sah perjanjian, termasuk kata sepakat, kecakapan, suatu hal tertentu, dan suatu causa yang halal, sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata. Jika empat persyaratan tersebut terpenuhi, perjanjian tersebut diakui sebagai sah dan mengikat bagi kedua belah pihak.

Namun, permasalahan dapat timbul jika tidak terpenuhinya salah satu syarat sah perjanjian tersebut. Salah satu syarat sah yang telah disebutkan di atas adalah keberadaan suatu hal tertentu. Suatu hal tertentu juga dikenal dengan istilah objek perjanjian, yang harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, dapat berupa barang atau jasa, atau bahkan dapat berarti ketiadaan tindakan tertentu. Objek perjanjian, dalam konteks ini, diasosiasikan dengan objek lelang. Objek perjanjian juga sering disebut sebagai Prestasi yang dapat berupa pemberian, pelaksanaan suatu tindakan, atau penghindaran dari suatu tindakan.

Tantangan yang sering muncul setelah pelaksanaan lelang dalam konteks eksekusi hak tanggungan terletak pada ketidakpastian hukum yang dialami oleh pemenang lelang terhadap objek yang telah dilelang. Salah satu contoh permasalahan ini adalah ketika objek lelang masih dalam kendali debitur, kemudian muncul klaim kepemilikan objek lelang hak tanggungan oleh pihak ketiga, atau bahkan berkaitan dengan masalah prosedur pelaksanaan lelang itu sendiri. Lelang merupakan salah satu mekanisme yang digunakan dalam upaya penyelesaian sengketa hukum, termasuk dalam kasus eksekusi hak tanggungan. Dalam lelang, objek yang dilelang akan diberikan kepada pemenang lelang yang menawarkan harga tertinggi. Namun, terkadang kesalahan dalam menentukan harga objek lelang dapat terjadi, baik oleh pihak penyelenggara lelang maupun peserta lelang.

Kesalahan input harga objek lelang dapat memiliki konsekuensi hukum yang signifikan, terutama terhadap pemenang lelang dan eksekusi hak tanggungan yang terkait. Pemenang lelang yang memberikan tawaran tertinggi mungkin menghadapi kerugian jika harga objek lelang yang tercantum salah atau tidak

sesuai dengan nilai sebenarnya. Selain itu, hal ini juga dapat berdampak pada pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, di mana pihak yang diuntungkan dari hak tanggungan tidak dapat mendapatkan hasil yang adil dan memadai.

Dalam konteks tersebut, perlindungan hukum bagi pemenang lelang dan eksekusi hak tanggungan dalam hal akibat kesalahan input harga objek lelang menjadi isu yang penting untuk diteliti. Perlindungan hukum yang memadai harus memastikan bahwa pemenang lelang dan pihak yang terkait hak tanggungan mendapatkan keadilan dan kompensasi yang sesuai dalam situasi tersebut.

Salah satu perkara kesalahan input harga nilai beli lelang adalah pada Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met, Penggugat Muhamad Rias lawan Kementerian Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Metro sebagai Tergugat dan PT. Bank Mandiri KC. Bandar Lampung sebagai Turut Tergugat dengan surat gugatan tanggal 27 November 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Metro pada tanggal 27 November 2019, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Bahwa berawal Ketika Penggugat melihat pengumuman dijual tanah dan bangunan dengan sistem lelang oleh pihak Turut Tergugat yang berlokasi di Jl. Letjend Alamsyah RPN No.21A Kelurahan Metro, Kecamatan Metro Pusat, Kota Metro, Provinsi Lampung karena lokasi tersebut bersebelahan dengan rumah milik Penggugat. Penggugat mengikuti lelang secara *online* melalui situs <https://lelang.go.id> objek lelang yang ditawarkan oleh Turut Tergugat melalui Tergugat adalah sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal berdasarkan SHM No.2152 atas nama Imroatus Sholihah luas tanah 660 m² yang terletak di Jl. Letjend Alamsyah RPN No.21A Kel. Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro Provinsi Lampung dengan mekanisme jenis penawaran tertutup (*closed bidding*) dengan harga limit Rp. 1.795.500.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa sebelum melakukan penawaran, penggugat menyetor uang jaminan Rp.538.650.000,- (lima ratus tiga puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu

rupiah) melalui *Virtual Account* Bank Rakyat Indonesia (BRI) 2611419102139748 ke Kas milik Tergugat agar bisa menjadi peserta lelang. Setelah menyetor uang jaminan tersebut, Penggugat baru bisa melakukan penawaran dengan kode *Lot* lelang KTDGAF dengan nilai penawaran Rp.1.796.000.000,- (satu milyar tujuh ratus sembilan puluh enam juta rupiah) waktu penawaran pada tanggal 1 November 2019 pukul 21:41:51 WIB dengan kode penawaran YSHYJ6752Q melalui situs internet <https://lelang.go.id/>. Pihak Penggugat berinisiatif untuk menaikan harga lelang sebesar Rp.1.800.100.000 (satu milyar delapan ratus juta seratus ribu rupiah). Lalu pada tanggal 5 November 2019 pukul 10.00 WIB, diberitahukan pengumuman terhadap hasil lelang, penggugat senang dan juga sangat terkejut ditetapkan sebagai pemenang lelang sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal berdasarkan SHM No. 2152 atas nama Imroatus Sholihah Luas Tanah 660 m2 yang terletak di Jl. Letjend Alamsyah RPN No. 21A Kel. Metro Kecamatan Metro Pusat Kota Metro Prov. Lampung dengan penawaran tertinggi sebesar Rp.1.800.100.000.000 (satu trilyun delapan ratus milyar seratus juta rupiah) dan diharuskan melunasi sisa pembayaran paling lambat tanggal 12 Nopember 2019, apabila pelunasan dilakukan melewati batas waktu yang ditentukan (*wanprestasi*), maka uang jaminan (uang jaminan hangus). Bahwa dalam ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.90/PMK.06/2016 tentang pedoman pelaksanaan lelang dengan penawaran secara tertulis tanpa kehadiran peserta lelang melalui internet Pasal 29 Ayat 1 penyelenggara lelang melalui internet wajib menerapkan tata Kelola yang baik dan akuntabel, dan juga dapat menerapkan manajemen resiko terhadap kerusakan atau kerugian yang timbul.

Pada tanggal 11 November 2019 Penggugat membuat permohonan kebijakan pembayaran yang mana isinya menjelaskan niat untuk membayar lunas terhadap sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal berdasarkan SHM No.2152 dengan harga Rp.1.800.100.000 (satu milyar delapan ratus juta seratus ribu rupiah) bukan Rp.1.800.100.000.000 (satu trilyun delapan ratus milyar seratus juta rupiah) sesuai dengan penawaran yang dilakukan oleh penggugat. Lalu pada tanggal 13 November 2019, Tergugat mengirimkan surat pemberitahuan pembatalan kepada

penggugat yang isinya penggugat dibatalkan oleh Pejabat Lelang dengan alasan habis batas waktu yang telah ditetapkan selaku pembeli lelang yaitu pada tanggal 12 November 2019 serta tidak melunasi pembayaran harga lelang sebesar Rp.1.835.560.350.000,- (satu trilyun delapan ratus tiga puluh lima milyar lima ratus enam puluh tiga juta rupiah tiga ratus lima puluh ribu rupiah) akibat pembatalan penggugat sebagai pemenang lelang karena dianggap melewati batas waktu yang ditentukan (wanprestasi), dan uang jaminan milik penggugat sebesar Rp.538.650.000,- (lima ratus tiga puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) dinyatakan uang jaminan hangus.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Peserta Lelang, peserta lelang dapat mencakup individu, badan hukum, atau badan usaha yang telah memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam prosedur lelang. Selanjutnya, istilah pembeli lelang merujuk pada individu, badan hukum, atau badan usaha yang telah mengajukan penawaran tertinggi sebagai upaya mencapai tujuan tertentu, dan dengan demikian dianggap sebagai pemenang lelang. Setelah pelaksanaan lelang, pemenang lelang diumumkan oleh pejabat yang berwenang, dan mereka akan mendapatkan Berita Acara sebagai bukti. Pemenang lelang memiliki tanggung jawab untuk menyelesaikan proses lelang. Dalam beberapa kasus, jika pemenang lelang gagal memenuhi kewajibannya, uang yang diajukan oleh Penawar akan hangus, dan status sebagai pemenang lelang akan dicabut. Oleh karena itu, perlindungan hukum sangat penting bagi para korban, baik dalam aspek *preventif* maupun *represif*, serta perlindungan hukum yang dihasilkan oleh keputusan lembaga peradilan.

Berdasarkan uraian di atas, peneliti merasa tertarik untuk menjalankan penelitian yang berjudul.: Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Hal Akibat Kesalahan Input Harga Objek Lelang (Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met)

1.2 Permasalahan dan Ruang Lingkup Penelitian

1.2.1. Permasalahan Penelitian

- a. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met?
- b. Bagaimana upaya perlindungan hukum yang diberikan bagi pemenang lelang dalam hal kesalahan input harga objek lelang?

1.2.2. Ruang Lingkup Penelitian

- a. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal kesalahan input harga objek lelang.
- b. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal kesalahan input harga objek lelang.
- b. Untuk mengetahui dasar Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2019/PN.Met.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki potensi untuk memberikan kontribusi yang berharga dalam bidang ilmu. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Harapan dalam penelitian ini yaitu mampu memanfaatkan pengalaman dalam bidang penelitian ilmiah dan memberikan

sumbangan berharga bagi literatur yang berkaitan dengan perkara lelang. Selain itu, penelitian ini juga bisa dijadikan referensi teoritis yang bermanfaat bagi penelitian-penelitian berikutnya.

b. Manfaat Praktis

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan seputar pentingnya perlindungan hukum peserta lelang sesuai dengan aturan Perundang-undangan yang ada, Sehingga dapat memperkaya ilmu bagi penulis tentang kegiatan lelang eksekusi hak tanggungan.
- 2) Untuk masyarakat, penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan bagi masyarakat mengenai pentingnya mengetahui aturan-aturan dalam lelang yang mana dalam kasus ini, terjadi kelalaian dalam menginput nominal nilai barang lelang.

1.4 Sistematika Penulisan

Dengan tujuan untuk memudahkan penulis dalam penulisan dan penyusunan skripsi ini, maka diperlukan adanya suatu penulisan yang sistematis. Dalam skripsi ini, sistematika penulisannya terdiri dari lima bab yang sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini berisi latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup, maksud dan tujuan dari penelitian, kerangka teori serta sistematika penulisan.

II. TINJAUAN PUSTAKA DAN PROFIL INSTANSI

Pada bab ini berisi tentang tinjauan pustaka yang terdiri dari pengertian dan jenis-jenis teori perlindungan hukum, bentuk-bentuk perlindungan hukum, pengertian lelang, dasar hukum lelang, objek lelang, pengertian hak tanggungan, objek hak tanggungan, pemberi hak tanggungan, penerima/pemegang hak tanggungan dan profil instansi.

III. METODE PENELITIAN DAN PRAKTEK KERJA LAPANGAN

Pada bab ini berisi penjelasan mengenai metode yang akan digunakan dalam penelitian ini dan berisi juga mengenai metode yang digunakan dalam melaksanakan praktik kerja lapangan.

IV. PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi deskripsi berupa penyajian dan pembahasan analitis atas data yang sudah didapatkan dari penelitian ini yaitu mengenai perlindungan hukum dan juga pertimbangan hakim tentang pemenang lelang.

V. PENUTUP

Dalam bab ini memuat kesimpulan dan juga saran dari hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, serta terdapat saran yang dapat menjadi alat pertimbangan untuk memberikan perubahan yang bersifat positif.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Terhadap Teori Perlindungan Hukum

2.1.1. Definisi Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah upaya untuk memastikan hak-hak terpenuhi dan memberikan bantuan agar saksi dan/atau korban merasa aman, merupakan bagian penting dari perlindungan masyarakat. Bentuk perlindungan ini dapat diimplementasikan dalam berbagai cara, termasuk melalui restitusi, kompensasi, layanan medis, dan bantuan hukum.¹⁰

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, istilah perlindungan memiliki asal kata dari lindung yang mengandung makna seperti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Di sisi lain, perlindungan juga mengacu pada konservasi, pemeliharaan, penjagaan, pengungsian, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti melindungi sesuatu dari potensi bahaya, baik itu berupa kepentingan, benda, atau barang.

Selain itu, perlindungan juga mencakup pengayoman yang dilakukan oleh individu terhadap mereka yang lebih lemah. Oleh karena itu, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai perlindungan yang didukung oleh sistem hukum dan mekanisme hukum. Namun dalam konteks hukum, perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh individu maupun lembaga, baik pemerintah maupun swasta, untuk menjaga, mengamankan, dan memenuhi

¹⁰ Soerjono Soekanto. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, hlm 133.

kesejahteraan hidup sesuai dengan hak asasi manusia yang diatur dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pada dasarnya, perlindungan hukum tidak membedakan antara pria dan wanita. Sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila, Indonesia memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada warganya. Perlindungan hukum ini akan mengakui dan melindungi hak asasi manusia dalam kedudukannya sebagai individu dan entitas sosial dalam kerangka negara yang bersatu, dengan semangat kekeluargaan untuk mencapai kesejahteraan bersama.¹²

Hukum memiliki peran penting dalam kehidupan berkelompok masyarakat, dengan tujuan untuk menyatukan dan menstruktur kepentingan-kepentingan yang seringkali tumpang tindih satu sama lain. Oleh karena itu, hukum harus mampu mengintegrasikan ini agar konflik kepentingan dapat diminimalkan sebisa mungkin. Dalam Bahasa Indonesia, terminologi hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merujuk pada peraturan atau adat yang diakui secara resmi dan memiliki ikatan hukum, yang dibuat atau disahkan oleh penguasa atau pemerintah, mencakup undang-undang, peraturan, dan lain sebagainya yang digunakan untuk mengatur kehidupan sosial masyarakat, sebagai acuan atau norma dalam kejadian alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang dihasilkan oleh hakim di pengadilan, atau vonis.¹³

Karena itu, perlindungan hukum mewakili fungsi hukum, yakni ide bahwa hukum mampu menghasilkan keadilan, ketertiban, kepastian, manfaat, dan kedamaian. Beberapa pandangan dari para ahli mengenai perlindungan hukum adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Satjipto Rahardjo perlindungan hukum adalah Tindakan untuk melindungi kepentingan individu dengan memberikan Hak Asasi Manusia berupa hak dan kewenangan kepada individu tersebut untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.¹⁴

¹² <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> di akses pada tanggal 27 April 2023.

¹³ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. 1991. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi kedua Cet. 1. Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 595.

¹⁴ Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 54

- b. Setiono mengungkapkan perlindungan hukum ialah usaha atau langkah-langkah dalam melindungi masyarakat dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa yang melanggar hukum, bertujuan untuk menciptakan ketertiban dan kedamaian agar manusia bisa merasakan martabatnya sebagai individu.¹⁵
- c. Pendapat Philipus M. Hadjon tentang perlindungan hukum yaitu selalu terkait dengan keberadaan kekuasaan. Ada dua jenis kekuasaan, yaitu kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam konteks hubungan dengan kekuasaan pemerintah, isu perlindungan hukum berkaitan dengan melindungi hak-hak rakyat yang diperintah dari tindakan pemerintah (yang memerintah). Dalam konteks hubungan dengan kekuasaan ekonomi, isu perlindungan hukum mencakup perlindungan bagi pihak yang lebih lemah secara ekonomi terhadap pihak yang lebih kuat ekonominya, contohnya adalah perlindungan bagi pekerja terhadap pengusaha.¹⁶
- d. Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi individu dengan menyelaraskan nilai-nilai atau norma-norma yang muncul dalam perilaku dan tindakan, dengan tujuan menciptakan ketertiban dalam interaksi kehidupan antara manusia.¹⁷

Terdapat kemiripan atau kesamaan unsur-unsur dalam kata perlindungan secara kebahasaan, yaitu yang pertama unsur tindakan melindungi, lalu unsur pihak-pihak yang melindungi dan terakhir unsur cara-cara melindungi. Pada hakikatnya, setiap individu memiliki hak untuk diberikan perlindungan oleh hukum, hampir semua hubungan harus memperoleh perlindungan dari hukum. Karena itu, terdapat berbagai bentuk perlindungan hukum yang beragam. Namun, hingga saat ini, pengaturan perlindungan bagi korban belum menunjukkan pola yang sangat jelas, dalam hukum pidana yang berlaku sekarang, perlindungan korban cenderung lebih bersifat "perlindungan dalam bentuk abstrak" atau "perlindungan

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

¹⁶ Asri Wijayanti. 2009. *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm 10.

¹⁷ Muchsin. Disertasi: "*Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*". (Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2003), hlm. 14.

tidak langsung". Ini berarti bahwa berbagai definisi tindak pidana dalam peraturan hukum sejauh ini pada dasarnya telah menyediakan perlindungan secara langsung terhadap hak-hak hukum dan hak asasi korban, meskipun dalam bentuk yang lebih abstrak.¹⁸

2.1.2. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Bentuk-bentuk Perlindungan hukum mencakup segala upaya yang mengayomi harkat dan martabat manusia serta HAM atau Hak Asasi Manusia dalam konteks hukum. Prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia berakar pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, di mana keduanya menitikberatkan pada pengakuan dan penghormatan terhadap martabat manusia. Bentuk perlindungan hukum memiliki dua bentuk, yakni bentuk perlindungan hukum *preventif* dan *represif*. Kedua bentuk ini, dalam perspektif hukum pidana, pada dasarnya merupakan bagian dari kebijakan kriminal. Menurut pandangan Philipus M. Hadjon, terdapat dua jenis sarana perlindungan hukum, yaitu:

- a. Sarana Perlindungan Hukum *Preventif*. Dalam perlindungan hukum secara preventif, pihak yang terlibat dalam masalah hukum diberi kesempatan untuk menyampaikan keberatan atau pendapat mereka sebelum keputusan pemerintah final dibuat. Hal ini bertujuan untuk mencegah potensi timbulnya perselisihan.
- b. Sarana Perlindungan Hukum *Represif*. Perlindungan hukum yang bersifat represif memiliki tujuan untuk menyelesaikan konflik atau sengketa. Salah satu contohnya yaitu penanganan oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia. Prinsip lain yang menjadi dasar perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah adalah prinsip negara hukum. Terkait dengan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia, prinsip ini mendapat perhatian utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara yang berdasarkan hukum.¹⁹

¹⁸ Barda Nawawi Arief. 1998. "Pelindungan Korban Kejahatan Dalam Proses Peradilan Pidana". *Jurnal Hukum Pidana dan Kriminologi*, Vol. 1, No. 1, hlm 16-17.

¹⁹ Phillipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu. hlm. 20

Sedangkan menurut pendapat Muchsin, perlindungan hukum dibedakan menjadi dua bagian, yaitu:

a. Perlindungan Hukum *Preventif*

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan niat untuk mencegah terjadinya pelanggaran. Prinsip ini tercermin dalam peraturan hukum yang dimaksudkan untuk mencegah pelanggaran dan memberikan pedoman atau batasan dalam menjalankan kewajiban tertentu.

b. Perlindungan Hukum *Represif*

Perlindungan hukum yang bersifat *represif* merupakan bentuk perlindungan akhir yang melibatkan pemberian sanksi, seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan, yang diberikan ketika telah terjadi sengketa atau adanya suatu pelanggaran.²⁰

Oleh karena itu, berdasarkan dua pandangan yang telah dijelaskan oleh para ahli di atas, perlindungan hukum yang diberikan kepada subjek hukum terwujud melalui peraturan hukum dan berbagai metode, baik yang bersifat preventif maupun represif. Ini mencerminkan fungsi hukum dalam memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian. Dari kedua teori perlindungan hukum tersebut, penulis percaya bahwa keduanya layak digunakan sebagai referensi dalam penelitian hukum ini.

2.2. Lelang

2.2.1. Pengertian Lelang

Definisi lelang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia atau KBBI, adalah suatu kegiatan penjualan yang dilakukan di hadapan banyak orang dengan pengawasan pejabat lelang, dan dalam *Vendu Reglement* yang bisa disebut juga dengan *VR Stbl.* 1908 Nomor 189 yang mengalami perubahan pada *Stbl.* 1930 Nomor 85, lelang diartikan sebagai "penjualan umum" yang mencakup pelelangan atau penjualan barang-barang kepada publik dengan metode tawaran harga yang meningkat atau menurun atau melalui sistem pemasukan harga dalam sampel

²⁰ Muchsin, *Op.Cit.*, hlm. 20.

tertutup. Undang-undang tersebut juga mempertimbangkan orang-orang yang diundang atau diberitahu sebelumnya tentang pelelangan, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan, atau menyampaikan harga dalam sampul tertutup (*Vendu-regl. Ib, 94.5.*).

Para ahli, baik yang dari masa lampau maupun modern, telah membahas berbagai definisi tentang lelang, dan variasi makna tersebut mencakup berbagai versi. Salah satunya adalah pandangan dari Polderman yang dikutip oleh Rohmat Soemitro, yang menjelaskan bahwa "Penjualan Umum" adalah alat untuk menciptakan perjanjian atau persetujuan yang sangat menguntungkan bagi penjual dengan cara menghimpun minat para calon pembeli.

Polderman dalam definisinya mengemukakan bahwa terdapat tiga persyaratan yang harus dipenuhi untuk melaksanakan lelang:

- a. Penjualan harus selengkap mungkin
- b. Ada kehendak mengikat diri
- c. Pihak lainnya (pembeli) yang akan mengadakan/melakukan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya.²¹

Definisi umum mengenai lelang adalah penjualan barang secara terbuka dengan proses penawaran harga baik melalui ucapan maupun tulisan dengan melibatkan partisipasi orang sebanyak mungkin dan diatur oleh Pejabat lelang (*VR SIB 1908 Pasal 1*). Dari berbagai definisi tentang lelang ini, terdapat empat unsur yang harus ada dalam suatu lelang, yakni:

- a. Lelang merupakan metode penjualan yang dijalankan pada waktu dan lokasi yang telah ditetapkan;
- b. Lelang dilaksanakan secara publik, diumumkan untuk mengumpulkan calon peserta lelang;
- c. Lelang dilakukan melalui tawaran harga spesifik, yakni dengan cara berbicara langsung dengan mengambil tawaran harga yang tertinggi;
- d. Peserta yang mengajukan tawaran dengan harga tertinggi diumumkan sebagai pemenang dalam lelang.

²¹ Soemitro, *Op.Cit.*, hlm. 154.

Definisi lelang banyak dikemukakan oleh para ahli, sebagai bahan perbandingan dikemukakan beberapa definisi lelang berikut ini:²²

a. M. Yahya Harahap

Penjelasan mengenai penjualan di muka umum (lelang) adalah suatu proses penjualan barang yang terjadi di hadapan banyak orang dengan penawaran harga yang terus meningkat, melalui persetujuan harga atau proses pendaftaran harga. Ini juga mencakup situasi di mana orang-orang yang diundang atau yang telah diberitahu tentang pelelangan atau penjualan, atau diizinkan untuk ikut serta, diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan, atau mendaftarkan tawaran harga mereka.

b. Richard L. Hirsberg

Dikemukakan bahwa Lelang (*auction*) merupakan suatu bentuk penjualan umum dari suatu properti yang diberikan kepada penawar dengan tawaran tertinggi, dan dalam hal ini, peran pejabat lelang adalah sebagai perantara utama dari penjual. Dari penjelasan tersebut, dapat dilihat bahwa lelang atau penjualan umum memiliki beberapa unsur penting:

- 1) Cara jual beli barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum.
- 2) Penawaran harga yang dapat berlangsung secara tertulis dan/atau lisan, dengan tujuan mencapai harga tertinggi.
- 3) Sebelumnya, dilakukan pengumuman lelang melalui media massa untuk memberitahukan waktu dan tempat lelang.
- 4) Pelaksanaan lelang dilakukan di hadapan Pejabat Lelang atau Balai Lelang yang berwenang.
- 5) Sebelum pelelangan dimulai, dilakukan pengumuman untuk menawarkan barang yang dilelang kepada pihak yang berminat.
- 6) Pejabat lelang membuat risalah lelang, yang berupa berita acara resmi yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna setelah adanya pemenang lelang.

²² I Made Soewandi. 2005. *Balai Lelang: Kewenangan Balai Lelang Dalam Penjualan Jaminan Kredit Macet*. Yogyakarta: Yayasan Gloria, hlm. 65.

- 7) Harga lelang adalah harga penawaran yang tertinggi dan telah sah sebagai pemenang lelang oleh pejabat lelang.

Selain itu, lelang juga harus dijalankan oleh pejabat lelang yang memiliki kewenangan, dan prosesnya harus mematuhi aturan dan ketentuan yang berlaku dalam lelang. Setelah diterbitkan risalah lelang, maka secara hukum, lelang tersebut telah memiliki keabsahan yang kuat. Lelang dianggap sebagai sebuah institusi pasar. Penjualan melalui lelang memiliki beberapa keunggulan, yaitu memiliki *built in control*, bersifat objektif, kompetitif, dan memiliki keaslian yang otentik:²³

- a. *Build in Control*, dalam lelang sebelum dilaksanakan di depan umum harus dilakukan pengumuman terlebih dahulu, agar dapat terawasi oleh masyarakat atau publik. Bahkan, bila ada peserta atau pihak lelang merasa keberatan dengan hasil lelang maka dapat mengajukan verzet agar menghindari terjadinya penyimpangan.
- b. Obyektif, karena lelang dilaksanakan dengan transparan dan tanpa adanya prioritas di antara pembeli atau pemohon lelang. Ini berarti bahwa hak dan kewajiban yang diberikan kepada mereka adalah sama.
- c. Kompetitif, karena dalam prosesnya lelang menimbulkan rasa kompetitif atau persaingan di antara para peserta lelang tanpa adanya tekanan dari pihak-pihak lain untuk mencapai harga tertinggi dan sesuai dengan keinginan si penjual barang lelang.
- d. Otentik, dalam praktiknya pelaksanaan lelang akan menghasilkan Risalah Lelang yang menjadi bukti bahwa penjualan telah dilakukan sesuai dengan prosedur lelang. Bagi penjual, ini menjadi bukti bahwa penjualan telah dilaksanakan secara sah, sedangkan bagi pembeli, risalah lelang digunakan sebagai bukti pembelian yang dapat digunakan untuk melakukan balik nama kepemilikan.

²³ Hery Shietra. 2015. *Praktik Hukum Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 45.

2.2.2. Dasar Hukum Lelang

Peraturan mengenai pelaksanaan lelang telah diatur dalam berbagai peraturan yang berlaku sejak zaman pemerintahan Belanda hingga saat ini. Salah satu dasar hukum utama pelaksanaan lelang di Indonesia adalah *Vendu Reglement* yang dikenal dengan *VR Stbl.* 1908 Nomor 189, yang kemudian mengalami perubahan dalam *Stbl.* 1930 Nomor 85. Peraturan ini telah menjadi dasar utama dalam pelaksanaan lelang di Indonesia sejak zaman pemerintahan Hindia Belanda pada tahun 1908. Meskipun *Vendu Reglement* merupakan peraturan setingkat Peraturan Pemerintah, tetapi statusnya dalam hal pelaksanaan lelang sangat penting, bahkan dianggap sebagai "Undang-Undang Lelang" yang tertinggi. Proses serupa juga terjadi dalam HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement/Reglemen* Indonesia yang diperbaharui) yang dianggap sebagai "Undang-Undang" Hukum Acara di pengadilan Indonesia hingga saat ini. *Vendu Reglement* diterapkan untuk meningkatkan penerimaan dari sektor pajak lelang dan juga untuk melindungi kepentingan para Pejabat Belanda yang pindah dari Hindia Belanda dan ingin menjual aset-aset mereka. Pada masa tersebut, prioritas diberikan pada lelang eksekusi dan barang-barang yang berasal dari kepindahan.²⁴

Pada era modern seperti sekarang, pemerintah Indonesia telah mengeluarkan berbagai peraturan mengenai pelaksanaan lelang, yang memiliki manfaat bagi masyarakat saat ini. Peraturan-peraturan ini dirancang untuk memperbaiki dan memutakhirkan peraturan lama seperti *Vendu Reglement*. Salah satu peraturan yang memiliki tingkat keberadaan yang setara dengan Peraturan Pemerintah dikeluarkan oleh Menteri Keuangan, yaitu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang atau dapat disebut dengan PMK No. 27/PMK.06/2016. Peraturan ini dikeluarkan setelah adanya peraturan sebelumnya, yaitu Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang telah mengalami perubahan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tetapi kemudian dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

²⁴ Sejarah Lelang yang diakses pada <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/artikel/sejarah-lelang> tanggal 2 Mei 2023 pukul 21:34 WIB

Pelaksanaan lelang di Indonesia saat ini banyak merujuk pada peraturan yang telah disebutkan sebelumnya, karena peraturan-peraturan tersebut telah disesuaikan dengan kondisi masyarakat pada zaman sekarang. Kaitannya dengan *Vendu Reglement* yang pertama kali diterapkan pada masa kolonial Belanda dan Peraturan Menteri Keuangan sebagai dasar hukum yang lebih konkret, keduanya memiliki hubungan yang saling berkaitan.

2.2.3. Asas-Asas Lelang

Pelaksanaan lelang didasarkan pada prinsip-prinsip hukum yang diatur dalam perundang-undangan di bidang lelang, di antaranya:²⁵

a. Asas Keterbukaan

Asas keterbukaan bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh masyarakat memiliki pengetahuan tentang rencana lelang dan memiliki kesempatan yang setara untuk berpartisipasi dalam lelang, selama tidak bertentangan dengan hukum. Oleh karena itu, setiap lelang harus diawali dengan pengumuman..

b. Asas Keadilan

Asas keadilan mengharuskan agar proses pelaksanaan lelang dapat menghormati keadilan proporsional bagi semua pihak yang berkepentingan. Prinsip ini bertujuan untuk mencegah adanya perlakuan yang tidak adil oleh Pejabat Lelang terhadap peserta lelang tertentu atau penekanan pada kepentingan penjual semata.

c. Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum bertujuan untuk memberikan jaminan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pelaksanaan lelang. Setiap lelang diawasi dengan membuat risalah lelang yang bersifat otentik, yang digunakan sebagai dasar untuk melindungi hak dan kewajiban penjual, pembeli, dan pejabat lelang.

d. Asas Efisiensi

Asas efisiensi bertujuan untuk memastikan pelaksanaan lelang berlangsung secara cepat dan biaya yang terjangkau karena lelang diadakan pada waktu

²⁵ H. Zulkarnaen. 2017. *Penyitaan dan Eksekusi*. Bandung: CV Pustaka Setia, hlm. 375.

dan tempat yang telah ditetapkan, serta pembeli dinyatakan secara langsung pada saat itu juga.

e. Asas Akuntabilitas

Asas akuntabilitas ini mewajibkan bahwa pejabat lelang yang menjalankan lelang dapat mempertanggung jawabkan kepada pihak-pihak yang turut andil dalam proses lelang. Pertanggungjawaban pejabat lelang ini dapat berupa administrasi proses lelang dan pengelolaan dana pada saat lelang.

2.2.4. Pihak-Pihak Dalam Lelang

Dalam prosesnya, pelaksanaan lelang melibatkan beberapa pihak, yaitu sebagai berikut:²⁶

a. Penjual

Merupakan orang atau badan hukum yang memiliki hak kepemilikan atas barang yang akan dilelang, dalam posisi memiliki utang tetapi tidak memenuhi kewajiban kontrak (wanprestasi).

b. Peserta Lelang

Merupakan orang atau badan hukum/badan usaha yang memenuhi syarat untuk mengikuti lelang. Jika seorang peserta lelang memberikan penawaran tertinggi dan ditetapkan sebagai pemenang oleh Pejabat Lelang, ia disebut sebagai pembeli.

c. Kreditur

Kreditur yaitu orang atau badan hukum/usaha yang memberikan suatu pinjaman berupa uang ataupun modal

d. Pejabat Lelang

Pejabat lelang yaitu pejabat yang diangkat oleh Menteri Keuangan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengawasi dan mengatur jalannya lelang.

2.2.5. Objek Lelang

Dalam pelaksanaan lelang, penting untuk memiliki objek lelang yang akan dijual. Objek lelang merupakan elemen krusial dalam proses lelang karena tanpa adanya

²⁶ Djamanat Samosir. 2016. *Hukum Jaminan*. Medan: Fakultas Hukum Universitas HKBP Nomensen, hlm. 188.

suatu objek lelang, maka lelang tidak akan pernah terjadi. Oleh karenanya, ada beragam jenis objek lelang yang dapat dijadikan sebagai barang lelang. Pasal 499 dari KUH Perdata mengatur bahwa, "Menurut undang-undang yang disebut kebendaan adalah setiap benda dan hak yang bisa menjadi objek hak milik." Dalam Peraturan Menteri Keuangan, yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /PMK.06/2010 Pasal 16 ayat (1), dijelaskan bahwa objek lelang harus dalam penguasaan fisik Penjual/Pemilik Barang, kecuali untuk barang tak berwujud. Ini termasuk tetapi tidak terbatas pada saham tanpa warkat, hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten. Dari penjelasan tersebut, dapat diartikan bahwa objek lelang mencakup baik barang bergerak maupun barang tak berwujud. Penting untuk diingat bahwa dalam konteks ini, ada barang yang tak bergerak yang juga bisa menjadi objek lelang.

Menurut Pasal 505 dan Pasal 506 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, barang bergerak dan benda tidak bergerak dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu yang bisa dihabiskan dan yang tidak bisa dihabiskan. Kebendaan dapat dianggap dihabiskan jika menjadi habis karena digunakan. Barang tak bergerak mencakup:

- a. Tanah beserta apa yang ada di atasnya;
- b. Penggilingan, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 510;
- c. Sebuah Pohon dan tanaman ladang yang ditanam dalam tanah, buah pohon yang belum dipetik, serta barang-barang tambang seperti batu bara, sampah bara, dan sejenisnya, selama barang-barang tersebut belum dipisahkan dan digali dari tanah;
- d. Kayu belukar dari hutan tebangan dan kayu dari pohon yang tinggi, selama belum ditebang;
- e. Pipa dan saluran yang digunakan untuk mengalirkan air dari rumah atau pekarangan, dan secara umum segala sesuatu yang tertancap dalam pekarangan atau terpaku pada bangunan.

2.2.6. Tata Cara Pelaksanaan Lelang

Proses penyelenggaraan lelang yang sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang telah diatur dalam empat langkah, yaitu:²⁷

²⁷ Pasal 11-51 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

a. Persiapan Lelang

Terhadap persiapan pelaksanaan lelang, pengaturan mengenaiya dapat ditemukan dalam penjelasan Pasal 11 hingga Pasal 51 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Persiapan pelaksanaan lelang melibatkan sembilan tahapan kegiatan, yang meliputi:

1) Permohonan lelang

Penjual mengajukan permohonan lelang secara tertulis kepada kantor lelang setempat dengan melampirkan dokumen-dokumen yang diminta. Prosedur ini diatur oleh kepala badan lelang.

2) Penjual

Penjual ialah orang yang bertanggung jawab atas keabsahan kepemilikan terhadap suatu barang, persyaratan dokumen lelang, penyerahan barang, penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli, dan menentukan Nilai Limit.

3) Tempat Pelaksanaan Lelang

Lelang biasanya dilaksanakan dalam wilayah kerja kantor lelang, namun dapat dilakukan di luar wilayah tersebut dengan persetujuan dari Kepala Kantor Lelang.

4) Waktu pelaksanaan lelang

Waktu dilaksanakannya suatu lelang ditentukan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II, dan dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL.

5) Surat Keterangan Tanah/ Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKT / SKPT)

Jika lelang melibatkan tanah atau tanah beserta bangunan, harus dilengkapi dengan SKT / SKPT dari Kantor Pertanahan setempat.

Permintaan penerbitan SKT / SKPT diajukan oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

6) Pembatalan Sebelum Lelang

Lelang hanya bisa dibatalkan atas permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan lembaga peradilan. Pembatalan tersebut harus disampaikan secara tertulis dan diterima oleh Pejabat Lelang sebelum lelang dimulai.

7) Jaminan Penawaran Lelang

Dalam proses lelang, Peserta Lelang wajib mengamankan Jaminan penawaran lelang pada setiap pelaksanaan lelang. Bentuk jaminan penawaran lelang yang harus diberikan ditentukan oleh Penjual, bisa berupa Uang Jaminan Penawaran Lelang atau Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang. Uang Jaminan Penawaran Lelang harus disetorkan melalui rekening yang ditentukan. Perlu diingat bahwa suatu jaminan penawaran hanya berlaku untuk satu objek barang yang akan ditawar. Jumlah jaminan penawaran lelang ditetapkan oleh Penjual, minimal 20% dari Nilai Limit dan maksimal 50% dari Nilai Limit. Jika Peserta Lelang tidak berhasil disahkan sebagai Pembeli, maka Uang Jaminan Penawaran Lelang yang telah disetorkan akan dikembalikan sepenuhnya, kecuali jika ada biaya transaksi yang dikenakan oleh Perbankan, yang menjadi tanggungan Peserta Lelang.

8) Nilai Limit

Nilai limit yaitu nilai, harga atau nominal yang ditentukan oleh pemilik objek lelang yang dimaksudkan menjadi harga minimal suatu barang lelang. Nilai Limit ini tidak dirahasiakan. Nilai Limit disusun secara tertulis dan diserahkan oleh Penjual kepada Pejabat Lelang, harus dilakukan paling lambat sebelum pengumuman lelang atau sebelum Lelang dimulai, khususnya jika Nilai Limit tidak disebutkan dalam pengumuman lelang.

9) Pengumuman lelang

Pengumuman lelang ialah cara untuk memberitahukan kepada publik tentang bagaimana pelaksanaan penjualan secara lelang.

b. Pelaksanaan Lelang

Tata cara pelaksanaan lelang diatur dalam Pasal 63 hingga Pasal 74 dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mencakup:

1) Pemandu lelang

Dalam jalannya lelang, Pejabat Lelang bisa didampingi atau dipandu oleh Pemandu Lelang. Pemandu Lelang bisa berasal dari Pegawai DJKN atau dari luar DJKN. Penunjukan Pemandu Lelang dilakukan dengan pemberitahuan tertulis dari Penjual atau Balai Lelang kepada Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II, dengan batas waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum lelang dilaksanakan.

2) Penawaran Lelang

Selain itu, dalam proses lelang terdapat tahap Penawaran Lelang. Penawaran Lelang dapat dilakukan dalam bentuk lisan, baik semakin meningkat maupun semakin menurun, atau bisa juga dalam bentuk tertulis, atau tertulis yang dilanjutkan dengan lisan, jika penawaran tertinggi belum mencapai Nilai Limit. Penawaran tertulis harus melibatkan kehadiran Peserta Lelang, atau bisa dilakukan tanpa kehadiran Peserta Lelang. Dalam kasus lelang dengan Nilai Limit yang diumumkan, setiap Peserta Lelang diwajibkan untuk menawar setidaknya sebesar Nilai Limit.

3) Bea Lelang

Selain itu, dalam pelaksanaan lelang juga dikenakan Bea Lelang sesuai dengan aturan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah mengenai jenis

dan tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang dikelola oleh Kementerian Keuangan.

4) Pembeli

Pembeli yaitu penawar tertinggi dari suatu lelang atau melebihi nilai limit yang kemudian disahkan oleh Pejabat Lelang.

5) Pembayaran dan Penetoran

Pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang harus dilakukan dalam bentuk tunai (cash), cek, atau giro paling lambat dalam 5 (lima) hari kerja setelah lelang dilaksanakan. Pembayaran ini dilakukan melalui rekening KPKNL atau Balai Lelang atau rekening khusus atas nama jabatan Pejabat Lelang Kelas II. Pejabat Lelang setelah selesai melaksanakan lelang dan telah menentukan penawar tertinggi maka harus menyerahkan dokumen asli kepemilikan barang yang dilelang kepada penawar tertinggi, dalam waktu kurang lebih 1 (satu) hari kerja setelah penawar tertinggi telah memperlihatkan bukti pembayaran objek lelang, dan juga menyerahkan bukti setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) jikalau barang yang dibeli pada saat lelang merupakan tanah atau bangunan beserta tanah.

6) Risalah lelang

Selanjutnya, Risalah lelang ialah berita acara yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang setelah adanya pemenang lelang. Risalah Lelang ialah berita acara setelah selesainya pelaksanaan lelang yang diterbitkan oleh Pejabat Lelang. Dokumen ini merupakan akta otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

7) Administrasi Perkantoran dan Pelelangan.

Terakhir, Balai Lelang dan Kantor Pejabat Lelang Kelas II harus menjalankan administrasi perkantoran, membuat laporan yang

berhubungan dengan pelaksanaan lelang, serta mengirimkan laporan transaksi lelang kepada Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPAT).

c. Pembatalan Sebelum Pelaksanaan Lelang

Pelaksanaan lelang hanya bisa dibatalkan dalam dua situasi: pertama, jika ada permintaan dari pihak penjual, atau kedua, berdasarkan keputusan atau putusan dari lembaga peradilan. Menurut definisi dalam Pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/2016, penjual merujuk pada individu, entitas hukum, bisnis, atau lembaga yang berwenang untuk menjual barang melalui lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian. Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan penjual, jika penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang, yang mengakibatkan lelang harus dibatalkan.

Pembatalan lelang atas permintaan penjual, baik melalui pemberitahuan tertulis atau karena ketidakhadiran penjual dalam pelaksanaan lelang, akan dikenakan Bea Lelang Batal Atas Permintaan Penjual sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah mengenai jenis dan tarif penerimaan negara bukan pajak yang berlaku di Kementerian Keuangan. Selain dua situasi tersebut (permintaan penjual atau keputusan dari lembaga peradilan), ada situasi lain dimana lelang dapat dibatalkan sebelum pelaksanaan lelang, yaitu jika Pejabat Lelang memutuskan hal tersebut:

- 1) Tidak tersedianya SKT/SKPT atau Surat Keterangan Tanah atau Surat Keterangan Pendaftaran Tanah untuk lelang barang yang berupa tanah atau bangunan di atasnya.
- 2) Status barang yang dilelang dalam status sita pidana atau pemblokiran pidana dari suatu instansi penyidik atau penuntut umum, terutama dalam lelang eksekusi.
- 3) Adanya gugatan terhadap rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan

Tanah ("UUHT") dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang.

- 4) Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana, khusus dalam lelang non-eksekusi.
- 5) Tidak memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
- 6) Pemilik barang atau penjual tidak mampu memperlihatkan atau memberikan dokumen asli kepemilikan barang kepada pejabat lelang sesuai Pasal 21 Permenkeu No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- 7) Pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 8) Dalam suatu keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar.
- 9) Adanya gangguan teknis yang tidak dapat diatasi pada pelaksanaan lelang tertutup.
- 10) Nilai limit yang tercantum dalam pengumuman lelang tidak sesuai dengan surat penetapan nilai limit yang dibuat oleh penjual.
- 11) Penjual yang tidak menguasai suatu barang bergerak yang akan dilelang. Pejabat lelang adalah individu yang memiliki wewenang khusus berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang

d. Pembatalan Setelah Lelang Dimulai

Kemudian, jika lelang telah dimulai, berlaku ketentuan dalam Pasal 31 Permenkeu 27/2016 sebagai berikut: Pembatalan lelang setelah pelaksanaan lelang dimulai hanya bisa dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam situasi sebagai berikut:

- 1) Terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar; atau
- 2) Terjadi gangguan teknis yang tidak dapat diatasi pada saat pelaksanaan lelang tanpa adanya peserta lelang. Dengan demikian, setelah lelang dimulai, tidak ada ketentuan yang mengatur pembatalan lelang atas dasar gugatan dari pihak lain, seperti yang berlaku untuk pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang. Lebih lanjut, perlu dicatat bahwa jika

pembatalan lelang dilakukan sesuai dengan Pasal 27, Pasal 30, dan Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016, peserta lelang yang telah menyetorkan Uang Jaminan Penawaran Lelang atau menyerahkan Garansi Bank Jaminan Penawaran Lelang tidak memiliki hak untuk menuntut ganti rugi.

2.3. Hak Tanggungan

2.3.1. Pengertian Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam pengertian Pasal 1 telah menjelaskan definisi dari Hak Tanggungan sebagai hak jaminan yang ditempatkan pada hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak tanggungan ini mencakup tanah itu sendiri, baik dengan atau tanpa benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut, digunakan untuk melunasi utang tertentu, dan memberikan kedudukan yang lebih diutamakan (preferen) kepada kreditor tertentu dibandingkan dengan kreditor-kreditor lainnya. Dari definisi tersebut, terlihat ada tiga aspek utama yang perlu diperhatikan, yaitu:

- a. Hak, yang merujuk pada hak jaminan
- b. Yang dibebankan, mengacu pada tanah tersebut
- c. Atas tanah, sebagaimana yang dijelaskan dalam UUPA
 - 1) Berikut atau tidak berikut dengan benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu
 - 2) Untuk pelunasan utang tertentu
 - 3) Memberikan kedudukan yang diutamakan (*preferen*) kepada kreditor terhadap kreditor lain.²⁸

2.3.2. Obyek Hak Tanggungan

Hak tanggungan memiliki objek yang bervariasi, sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 4 UUHT. Berdasarkan pasal tersebut, hak atas tanah yang dapat dikenakan hak tanggungan meliputi:

- a. Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan adalah:

²⁸ J. Satrio. 2002. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan, Kebendaan, Hak Tanggungan*. Cetakan Keempat. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm.65.

- 1) Milik atas tanah;
 - 2) Hak Guna Usaha;
 - 3) Hak Guna Bangunan.
- b. Selain hak-hak atas tanah yang telah disebutkan di atas, hak pakai atas tanah Negara yang wajib didaftarkan dan dapat dipindahtangankan juga dapat dikenakan hak tanggungan. Aturan lebih lanjut mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak pakai atas tanah hak milik diatur oleh Peraturan Pemerintah..
 - c. Pembebanan Hak Tanggungan pada Hak Pakai atas tanah Hak Milik diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.
 - d. Hak tanggungan juga dapat dibebankan pada hak atas tanah yang mencakup bangunan, tanaman, dan hasil karya yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut. Pembebanan hak tanggungan pada benda-benda tersebut harus dengan tegas dinyatakan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan.
 - e. Apabila bangunan, tanaman, dan hasil karya yang dimaksud pada ayat sebelumnya tidak dimiliki oleh pemegang hak atas tanah, pembebanan Hak Tanggungan atas benda-benda tersebut hanya dapat dilakukan dengan tanda tangan dan pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan oleh pemiliknya atau oleh orang yang diberi kuasa oleh pemiliknya, yang harus dilakukan dengan akta otentik.

2.3.3. Pemberi Hak Tanggungan

Pengaturan mengenai pemberi hak tanggungan yang terdapat dalam Pasal 8 UUHT menyatakan bahwa pemberi hak tanggungan dapat berupa individu atau entitas hukum yang memiliki wewenang untuk melakukan tindakan hukum terhadap benda yang dijadikan sebagai objek hak tanggungan. Biasanya, pemberi hak tanggungan adalah debitor sendiri, namun dalam situasi tertentu, pihak lain juga dapat menjadi pemberi hak tanggungan, terutama jika barang yang dijadikan jaminan bukan kepemilikan debitor. Selain itu, dalam situasi di mana lebih dari satu benda dijadikan jaminan, baik kepunyaan debitor maupun pihak lain, keduanya dapat menjadi pemberi hak tanggungan.

2.3.4. Penerima/Pemegang Hak Tanggungan

Menurut Boedi Harsono dalam karyanya, tidak ada batasan khusus untuk penerima atau pemegang hak tanggungan. Penerima atau pemegang hak tanggungan bisa berupa individu atau entitas hukum. Mereka dapat berasal dari dalam negeri maupun luar negeri, asalkan kredit yang terkait digunakan untuk tujuan pembangunan di wilayah Republik Indonesia.²⁹

2.4. Perbuatan Melawan Hukum

2.4.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Hukum mengatur tindakan-tindakan yang melanggar di dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya di antara Pasal 1365 hingga Pasal 1380 KUH Perdata, yang termasuk dalam kategori perikatan yang muncul berdasarkan hukum. Pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan bahwa perbuatan melawan hukum merujuk pada "tindakan yang bertentangan dengan hukum yang dilakukan oleh individu yang, karena kesalahannya, telah mengakibatkan kerugian bagi orang lain."

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidak secara tegas dijabarkan. Pasal tersebut fokus pada situasi di mana seseorang menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain terhadapnya, yang mengizinkannya untuk mengajukan tuntutan kompensasi di Pengadilan Negeri. Jadi, pasal tersebut tidak merujuk secara langsung pada "*onrechtmatigedaad*" (tindakan melawan hukum), melainkan lebih pada kondisi yang memungkinkan tuntutan ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum.³⁰ Dalam pengertian yang lebih terbatas, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai "tindakan seseorang yang merusak hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang dimilikinya sendiri." Namun, setelah kasus Arrest dan keputusan Hoge Raad pada tahun 1919 nomor 110, tanggal 31 Januari 1919, definisi perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas, yakni "perbuatan yang merusak hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum yang dimiliki

²⁹ Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, hlm. 69.

³⁰ M.A. Moegni Djodjodirjo. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 18.

oleh pelaku (sejauh ini merupakan ekspansi dari pandangan yang lebih sempit), atau bertentangan baik dengan norma moral maupun norma-norma perilaku yang seharusnya ada dalam pergaulan masyarakat terhadap individu atau properti orang lain”.³¹

2.4.2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgerlijk Wetboek* yang menyatakan: setiap tindakan yang melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain, mengharuskan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk mengganti kerugian tersebut. Semua perbuatan yang dianggap melanggar ketentuan di atas harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:³²

- a. Adanya tindakan yang dimulai oleh pelaku, baik dalam bentuk tindakan aktif maupun pasif, dengan memperhatikan kewajiban terhadap undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*).
- b. Terjadinya pelanggaran hak subjektif orang lain atau melanggar kewajiban hukum yang telah diatur dalam undang-undang, menandai perbuatan yang melawan hukum.
- c. Kesalahan harus terbukti secara objektif, menunjukkan kemungkinan terjadinya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah tindakan baik berupa perbuatan atau tidak berbuat. Secara subjektif, dibuktikan bahwa pelaku, berdasarkan keahliannya, seharusnya dapat menduga konsekuensi dari perbuatan tersebut. Pelaku harus bertanggung jawab atas perbuatannya, dan untuk mempertanggungjawabkannya, harus ada kesalahan.³³
- d. Terjadi kerugian baik dalam bentuk materiil maupun idiil. Penentuan luas kerugian yang harus diganti biasanya dinilai. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya untuk kerugian pada saat

³¹ H.F.A. Volmar. 2004. *Pengantar Studi Hukum Perdata* (diterjemahkan oleh I.S. Adinawata). Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 185.

³² Yahya Harahap. 2011. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Cetakan ke XVI. Bandung: Alumni, hlm. 102.

³³ *Ibid*, hlm. 103.

pengajuan tuntutan, tetapi juga kerugian yang mungkin terjadi di masa depan.³⁴

- e. Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian. Dalam memutuskan hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dan kerugian, terdapat dua teori. Pertama adalah teori "*Condition sine qua non*" yang menyatakan bahwa pelaku selalu bertanggung jawab jika perbuatannya menyebabkan kerugian. Teori kedua adalah "*Adequate veroorzaking*" yang mengatakan bahwa pelaku hanya bertanggung jawab atas kerugian yang seharusnya bisa diharapkan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum.³⁵

2.5. Profil Instansi

2.5.1. Deskripsi Instansi

Sebelum Kantor Pengadilan Negeri Metro berdiri secara independen, ia bergabung dengan Pengadilan Negeri Tanjungkarang Kelas IA sebelum tahun 1964. Pada tahun tersebut, Kantor Pengadilan Negeri Metro diresmikan sebagai entitas terpisah berdasarkan keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.JK .33/02/10. Tepatnya pada tanggal 2 Agustus 1964, Pengadilan Negeri Metro Lampung Tengah beroperasi di Jalan Tri Sakti belakang Jalan Polda Metro. Namun, pada tanggal 9 Agustus 1968, kantor ini memindahkan alamatnya ke gedung baru di Jl Pangeran Diponegoro No I Metro, dengan biaya pembangunan mencapai Rp 6.400.000,-. Gedung tersebut diresmikan oleh Presiden Mahkamah Agung Republik Indonesia, Bapak R. SOBEKTI, S.H, pada tanggal 25 Februari 1969. Dalam kurun waktu tersebut, Pengadilan Negeri Metro beroperasi sebagai Pengadilan Negeri Kelas II B, dan kemudian menjadi Pengadilan Negeri Kelas I B sejak tahun 1999 hingga sekarang. Namun, pada tanggal 19 November 2007, alamat kembali berubah, kini berada di gedung baru di Jalan Sutan Sjahrir No.01, Kelurahan 16 C, Kecamatan Metro Barat, karena adanya keterbatasan tempat parkir di lokasi gedung sebelumnya.

³⁴ Rosa Agustina. 2007. *Perbuatan Melawan Hukum*. Cetakan III. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, hlm. 11.

³⁵ *Ibid.*

Sebelum Pengadilan Negeri Metro berdiri secara mandiri, Kabupaten Lampung Timur dan Lampung Tengah termasuk dalam wilayah hukumnya. Namun, setelah Keputusan Presiden Nomor 30 Tahun 2004 mengenai pembentukan Pengadilan Negeri Gunung Sugih, Pengadilan Negeri Sukadana, dan Pengadilan Negeri Blambangan Umpu dikeluarkan, Kabupaten Lampung Timur menjadi bagian dari wilayah hukum Kabupaten Sukadana, sedangkan Kabupaten Lampung Tengah menjadi wilayah hukum Pengadilan Gunung Sugih. Dengan demikian, kedua kabupaten tersebut tidak lagi berada di bawah yurisdiksi Pengadilan Negeri Gunung Sugih. Sejak Keputusan Presiden Nomor 30 Tahun 2004 diterbitkan, wilayah hukum Pengadilan Negeri Metro hanya mencakup 5 kecamatan, yaitu Metro Tengah, Metro Barat, Metro Timur, Metro Utara, dan Metro Selatan.

2.5.2. Logo Instansi



Gambar 1. Logo Pengadilan Negeri Metro

2.5.3. Wilayah Yuridiksi

Pengadilan Negeri Metro memiliki wilayah hukum yang mencakup Kota Metro, yang memiliki luas wilayah 68,74 KM². Wilayah ini terbagi menjadi 5 Kecamatan dan 22 Kelurahan, dengan jumlah penduduk sekitar 160.729 jiwa pada tahun 2016, terdiri dari 80.300 jiwa laki-laki dan 80.429 jiwa perempuan. Pengadilan Negeri Metro berada di Kota Metro dan tergolong dalam kelas IB, mencakup wilayah sebagai berikut:

- a. Kecamatan Metro Pusat dengan kelurahan/desa : Metro, Imopuro, Hadimulyo Timur, Hadimulyo Barat, Yosomulyo.

- b. Kecamatan Metro Barat dengan kelurahan/desa : Mulyojati, Mulyosari, Ganjar Asri, Ganjar Agung.
- c. Kecamatan Metro Selatan dengan kelurahan/desa : Sumpersari, Margorejo, Margodadi, Rejomulyo.
- d. Metro Timur dengan kelurahan/desa : Iringmulyo, Yosodadi, Yosorejo, Tejosari, Tejoagung.
- e. Metro Utara dengan kelurahan/desa : Banjar Sari, Karang Rejo, Purwosari.

Gambar 2. Wilayah Yuridiksi Pengadilan Negeri Metro

2.5.4. Tugas Pokok dan Fungsi

2.5.4.1. Tugas Pokok

Berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986



Tentang peradilan Umum, tugas dan kewenangan dari Pengadilan Negeri antara lain mengadili dalam tingkat pertama, yakni menerima, memeriksa, mengadili dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata yang menjadi kewenangan pengadilan dalam tingkat pertama.

2.5.4.2. Fungsi

Selain diberikan tugas dan wewenang, pengadilan negeri juga memiliki fungsi sebagai berikut:

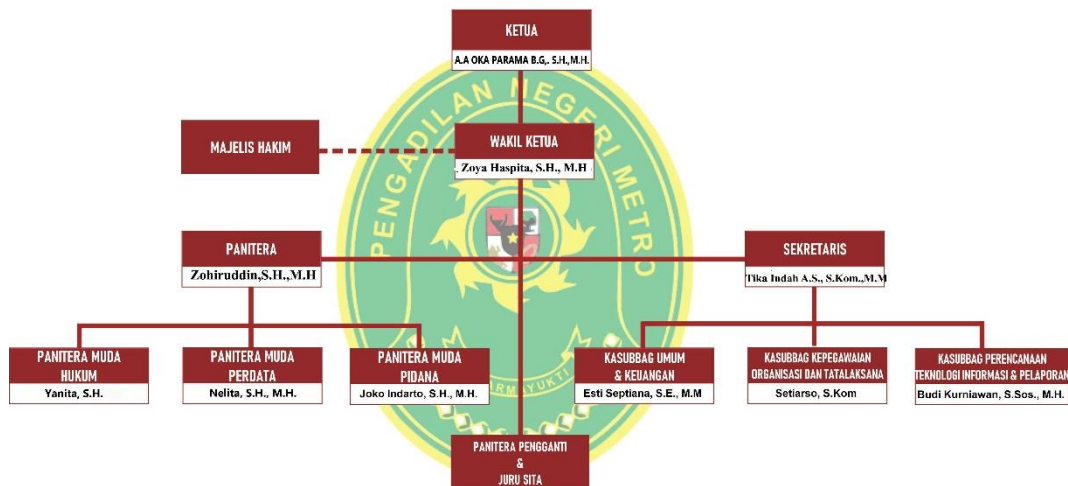
- a. Fungsi pembinaan melibatkan memberikan arahan, panduan, dan petunjuk kepada pejabat struktural dan fungsional di bawahnya, baik

- terkait aspek teknis yudisial, administrasi peradilan, maupun perencanaan/teknologi informasi, perlengkapan, keuangan, kepegawaian, dan pembangunan.
- b. Fungsi pengawasan meliputi pengawasan yang terintegrasi atas pelaksanaan tugas dan perilaku Hakim, Panitera, Sekretaris, Panitera Pengganti, dan Jurusita/Jurusita Pengganti di bawah wilayah tanggung jawabnya. Tujuannya adalah agar kegiatan peradilan dijalankan secara cermat dan sesuai standar, serta pengawasan terhadap administrasi umum, kesekretariatan, dan pembangunan.
 - c. Fungsi memberikan nasehat, berperan dalam memberikan pertimbangan hukum dan nasehat kepada instansi pemerintah di wilayah hukumnya jika diminta. Fungsi ini berjalan paralel dengan peran administratif, yaitu menjalankan administrasi peradilan (baik teknis maupun persidangan) dan administrasi umum.
 - d. Fungsi lainnya termasuk pelayanan penyuluhan hukum, pelayanan riset/penelitian, dan sejenisnya, serta memastikan bahwa akses masyarakat dalam era transparansi informasi peradilan terjamin sejauh diatur dalam Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 1-144/KMA/SK/I/2011 yang menggantikan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 144/KMA/SK/VIII/2007 tentang Keterbukaan Informasi di Pengadilan.

2.5.5. Struktur Organisasi

Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2015 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kepaniteraan dan Kesekretariatan Peradilan ditunjukkan dalam gambar sebagai berikut.

STUKTUR ORGANISASI PENGADILAN NEGERI METRO KELAS IB



Gambar 3. Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Metro

Struktur organisasi Pengadilan Negeri Metro Kelas IB meliputi:

- a. Ketua : A.A. Okka Parama Budita Gocara, S.H., M.H.
- b. Wakil Ketua : Zoya Haspita, S.H., M.H.

Hakim Pengadilan Negeri Metro :

- a. Resa Oktaria, S.H., M.H.
- b. Enro Walesa, S.H., M.H.
- c. Esti Kusumastuti, S.H., M.H.
- d. Andri Lemana, S.H., M.H.
- e. Dwi Aviandari, S.H., M.H.
- f. Dicky Syarifudin, S.H., M.H.
- g. Raden Anggara Kurniawan, S.H., M.H.
- h. Lia Puji Astuti, S.H.

Panitera : Zohiruddin, S.H., M.H.

Sekretaris : Tika Indah Apriyani Susilo, S.Kom., M.M.

Panitera Muda :

- a. Panitera Muda Hukum : Ismono, A.Md., S.H., M.H.
- b. Panitera Muda Pidana : Joko Indarto, S.H., M.H.
- c. Panitera Perdata : Nelita, S.H., M.H.

Kepala Sub Bagian Umum dan Keuangan : Esti Septiana, S.E., M.M.

Kepala Sub Bagian Kepegawaian, Organisasi dan Tata Laksana : Setiarso, S.Kom.

Kepala Sub Bagian Perencanaan, Teknologi Informasi, dan Pelaporan : Budi Kurniawan, S.Sos., M.H.

Panitera Pengganti :

- a. Edi Gunawan, S.H.
- b. Sugiono, S.H.
- c. Ngatiman, S.H.
- d. Irwan Saputra, S.H.
- e. Sukarsono, S.H.
- f. Fil'ardi, S.H., M.H
- g. Rygo Iman Phalipi, S.H., M.H.
- h. Lisza Ayumasdaria, S.H.
- i. Brahmantya Budi Setyawan, S.H.
- j. Tri Lisyani, S.I.Kom., M.H.
- k. Antonius Ringgo Yunanto, S.H.

Juru Sita : Fahmiyadi Sobhi, S.E.

Juru Sita Pengganti :

- a. Maruya
- b. Ahyan Aziz, S.H.
- c. Tarika Anggi Pramono
- d. Rika Dwi Liswara, S.E., M.M.

2.5.6. Visi dan Misi

Pengadilan Negeri Metro memiliki visi dan misi antara lain:

Visi : terwujudnya Pengadilan Negeri Metro yang Agung

Misi :

- a. Menjaga Kemandirian Pengadilan Negeri Metro

- b. Memberikan Pelayanan Hukum Yang Berkeadilan Kepada Pencari Keadilanc.
- c. Meningkatkan Kualitas Kepemimpinan di Pengadilan Negeri Metro
- d. Meningkatkan Kredibilitas dan Transparasi di Pengadilan Negeri Metro

III. METODE PENELITIAN

3.1. Metode Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Penelitian sebenarnya adalah sebuah kegiatan berarti yang bertujuan untuk menggali dan memeriksa sumber-sumber informasi guna mencapai pemahaman yang benar mengenai suatu gejala atau peristiwa yang terjadi.³⁵ Penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah tipe penelitian yang menggabungkan aspek normatif dan empiris. Pendekatan ini melibatkan analisis terhadap pelaksanaan atau implementasi hukum positif (peraturan perundang-undangan) dan dokumen tertulis dalam situasi nyata (faktual) pada peristiwa hukum spesifik yang terjadi dalam masyarakat.³⁶ Penelitian yang dilaksanakan di lapangan merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Fokus penelitian ini adalah mengumpulkan data secara komprehensif, yang mencakup data primer dan data sekunder.³⁷ Penulis menggunakan pendekatan penelitian deskriptif kualitatif untuk memperoleh pemahaman mendalam tentang fenomena yang dialami oleh subjek penelitian, menghasilkan data deskriptif dalam bentuk lisan atau tertulis. Hasil penelitian ini melibatkan penyingkapan fakta melalui analisis data yang terkait dengan pihak yang terlibat. Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Metro sebagai lokasi penelitian.

³⁵ I Gede AB Wiranata dan Yennie Agustin MR. 2018. *Sampel dan Teknik Sampel dalam Penelitian*. Bandar Lampung: Aura, hlm. 7.

³⁶ Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, hlm. 115.

³⁷ Zuhairi, et.al. 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 23.

3.1.2. Pendekatan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, penelitian ini dapat digolongkan sebagai penelitian dalam bidang hukum (jenis penelitian yuridis). Permasalahan utama yang dihadapi dalam penelitian ini berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pemenang lelang. Pendekatan yang digunakan dalam Berdasarkan pada perumusan masalah dan tujuan dari penelitian itu sendiri, penelitian ini dapat digolongkan sebagai bentuk penelitian dalam bidang hukum atau jenis penelitian yuridis. Permasalahan utama yang dihadapi dalam penelitian ini berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pemenang lelang. Oleh karena itu, pdalam penelitian hukum ini mempergunakan pendekatan yang bersifat yuridis normative, yakni dengan mengkaji permasalahan yang ada dikaitkan dengan data sekunder berupa bahan-bahan hukum yang didapat. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi ini yaitu:

3.1.2.1. Metode Pendekatan Yuridis normatif

Pendekatan yuridis normatif yang digunakan adalah pendekatan berdasarkan bahan peraturan utama, dengan cara menganalisis teori-teori, konsep-konsep, serta asas-asas peraturan dan perundang-undangan yang relevan dengan objek penelitian ini. Pendekatan ini juga melibatkan wawancara dengan para responden yang memiliki keahlian dalam bidang hukum.

3.1.2.2. Metode Pendekatan Yuridis

Metode Pendekatan Yuridis adalah pendekatan yang mengandalkan prinsip-prinsip hukum yang berasal dari peraturan-peraturan tertulis. Dalam penelitian ini, pendekatan ini melibatkan analisis berdasarkan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum.

3.1.3. Sumber dan Jenis Data

Data adalah informasi mengenai suatu hal, bisa berupa keterangan yang diketahui, diasumsikan, atau fakta yang direpresentasikan melalui angka, simbol, kode, dan sejenisnya. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder, antara lain:³⁸

3.1.3.1. Data primer

Data yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui pelaksanaan wawancara pada subjek penelitian, yaitu Hakim di Pengadilan Negeri Metro..

3.1.3.2. Data Sekunder

Data yang diperoleh melalui kajian literatur mencakup sumber data hukum yang terdiri dari data hukum primer, data hukum sekunder, dan data hukum tersier. Bahan hukum primer memiliki peran sentral sebagai dasar analisis permasalahan dan menjadi otoritas utama. Bahan hukum primer mencakup semua peraturan atau undang-undang yang relevan dengan isu hukum yang sedang dibahas diantaranya:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR)
- c) *Vendu Reglement* tahun 1908 peraturan lelang pada masa hindia belanda
- d) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Dasar Agraria
- e) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- f) Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- g) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- h) Bahan Hukum Sekunder.

Bahan hukum sekunder merupakan pendapat tata tertib, doktrin, dan teori-teori yang diperoleh dari literatur tata tertib, hasil penelitian, karya ilmiah, atau situs web yang relevan dengan penelitian. Bahan hukum sekunder digunakan untuk memberikan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum tersier adalah sumber data hukum yang dapat

³⁸ Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. .

mendukung pemahaman dalam menganalisis dan memahami permasalahan, seperti literatur, kamus hukum, dan sumber-sumber lain yang relevan dengan praktik magang.

3.1.4. Penentuan Narasumber

Dalam penelitian ini mengandalkan narasumber sebagai sumber informasi untuk memberikan klarifikasi terkait permasalahan yang diulas. Narasumber merupakan individu atau pihak yang menjadi sumber informasi dalam penelitian dan memiliki pengetahuan serta informasi relevan dengan permasalahan yang diidentifikasi dalam rumusan masalah. Narasumber yang terlibat dalam penelitian ini adalah:

Hakim Pengadilan Negeri Metro	:	1 orang
	Jumlah	1 orang

Tabel 1 Daftar yang di wawancarai

3.1.5. Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

3.1.5.1. Prosedur Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui dua teknik, yaitu studi pustaka dan studi lapangan:

- a. Studi kepustakaan (*library research*), yaitu Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menelaah, mengutip dan mengkaji beberapa peraturan perundang-undangan yang saling berkaitan.
- b. Studi lapangan (*field research*), yaitu Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan melakukan wawancara secara langsung di lapangan dengan narasumber untuk menunjang kelengkapan data.

3.1.5.2. Prosedur Pengolahan Data

Setelah mendapatkan data, langkah berikutnya adalah memproses data empiris atau data lapangan. Proses pengolahan data bertujuan untuk memudahkan analisis dalam menyelesaikan permasalahan yang diselidiki

dalam skripsi ini. Pengolahan data mencakup beberapa tahapan sebagai berikut:

a. Seleksi Data

Langkah ini melibatkan penelusuran serta pemeriksaan data yang telah terkumpul, guna memastikan kelengkapan data dari sumber studi kepustakaan maupun studi lapangan. Data yang relevan dan sesuai dengan permasalahan penelitian akan dipilih untuk penggunaan lebih lanjut..

b. Klasifikasi Data

Proses klasifikasi ini melibatkan pengelompokan data ke dalam kategori-kategori yang telah ditetapkan, bertujuan untuk mempermudah identifikasi data yang benar-benar diperlukan dan akurat, sesuai dengan kebutuhan penelitian.

c. Sistematisasi Data

Tahap ini melibatkan penataan data yang memiliki keterkaitan, membentuk satu kesatuan yang koheren dalam sub pokok bahasan sesuai dengan sistematika yang telah ditentukan. Hal ini dilakukan untuk memudahkan interpretasi data dan menyajikan informasi secara terstruktur.

3.1.6. Analisis Data

Pada penelitian ini, analisis data dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif yang menguraikan data dalam bentuk penjelasan yang mudah dibaca dan dimengerti. Hal ini bertujuan untuk melakukan interpretasi dan menyimpulkan jawaban terhadap permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini..

3.2. Metode Praktik Kerja Lapangan

3.2.1. Waktu dan Tempat Pelaksanaan

Program magang ini dilakujan pada beberapa instansi kerja, yang salah satunya di Pengadilan Negeri Metro Kelas IB yang beralamat di Jl. Sultan Syahrir, Mulyojati, Kecamatan Metro Barat Kota Metro, Lampung selama kurang lebih

3,5 bulan yang dimulai sejak tanggal 16 Maret 2023 sampai 30 Juni 2023. Selama menjalani kegiatan magang, jam kerja di Pengadilan Negeri Metro dimulai pada jam kerja pukul 08:00-16:30 WIB yang dilaksanakan pada hari Senin-Kamis dan pada hari Jumat dilaksanakan pada jam 08:00-17:00 WIB. Selain itu, untuk di hari senin diadakan juga kegiatan apel pagi dan di hari Jumat diadakan kegiatan apel sore.

3.2.2. Metode Pelaksanaan

Pelaksanaan kegiatan magang yang dilakukan di Pengadilan Negeri Metro ini dibimbing oleh Pembimbing Akademik sebagai fasilitator dan penanggung jawab kegiatan magang yang mana harus sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, kegiatan magang ini juga dibimbing oleh Pembimbing Lapangan sebagai pihak dari instansi Pengadilan Negeri Metro yang memberikan arahan, petunjuk dan juga informasi selama kegiatan magang berlangsung. Program-program yang akan dilakukan pada saat proses magang antara lain:

3.2.2.1. Wawancara

Wawancara ini dilakukan pada pihak yang berwenang sesuai dengan petunjuk lapangan atau penjelasan langsung dari pembimbing lapangan. Metode ini bertujuan untuk memahami teknis dari pekerjaan – pekerjaan dan prosedur lainnya.

3.2.2.2. Pengamatan Langsung

Suatu tindakan observasi sistem kerja dan juga pola kerja karyawan di Pengadilan Negeri Metro Kelas IB.

3.2.2.3. Praktik Lapangan

Ikut melakukan praktik secara langsung terhadap kegiatan – kegiatan yang telah disusun, sebelum dilakukan praktik terlebih dahulu menyimak penyampaian materi dan pengarahan yang diberikan oleh pembimbing lapangan maupun staf lain yang bertugas.

3.2.2.4. Evaluasi

Dilakukan untuk mengetahui seberapa banyak hasil yang didapat dari kegiatan yang telah dilakukan.

3.2.2.5. Dokumentasi

Metode pelaksanaan dokumentasi dilakukan dengan tujuan untuk melengkapi informasi yang diperoleh agar lebih lengkap serta menunjang kebenaran dan keterangan yang diberikan sesuai dengan topik yang dibahas.

3.2.3. Tujuan Magang

3.2.3.1. Adapun tujuan dari dilaksanakannya praktik magang kerja adalah sebagai berikut, bagi Universitas Lampung:

- a. Sebagai sarana menjalin kerja sama antara Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan Pengadilan Negeri Metro.
- b. Sebagai bahan masukan dan evaluasi program MBKM di Fakultas Hukum untuk menghasilkan lulusan – lulusan yang terampil sesuai dengan kebutuhan dalam dunia kerja.
- c. Sebagai bahan promosi Fakultas Hukum Universitas Lampung.

3.2.3.2. Bagi Mahasiswa:

- a. Mahasiswa lebih mengetahui tentang praktik beracara di Pengadilan Negeri secara langsung.
- b. Mahasiswa mampu menerapkan ilmu dan teori yang didapat pada saat masa perkuliahan dan juga dapat mengetahui kondisi sebenarnya yang ada di lapangan.
- c. Mahasiswa mampu memecahkan permasalahan yang ada dalam dunia kerja dan juga mampu memberikan alternatif pemecahan masalah.
- d. Mahasiswa memiliki pengalaman dan keterampilan praktis dalam proses penyelesaian perkara di Pengadilan Negeri.

3.2.4. Manfaat Kerja Magang

- a. Mahasiswa dapat menjadikan sarana untuk mengaplikasikan ilmu yang didapat selama di perkuliahan dan menjadi fasilitas tambahan bagi mahasiswa untuk menambah ilmu pengetahuan, wawasan dan pengalaman di dunia kerja terutama dalam bidang hukum

- b. Dengan adanya kegiatan magang ini, maka dapat menimbulkan hubungan Kerjasama yang baik dan harmonis bagi perguruan tinggi yang disini adalah Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan instansi-instansi magang serta mampu menciptakan lulusan-lulusan yang sudah memiliki pengalaman dalam dunia kerja.
- c. Program magang ini juga menciptakan hubungan Kerjasama yang baik antara Perguruan Tinggi Universitas Lampung dengan Instansi-instansi magang

V. PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan teori yang telah dijabarkan, serta melihat fakta yang terjadi dilapangan maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan, di antaranya sebagai berikut:

1. Dasar pertimbangan hakim dalam putusan nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Met menitikberatkan pada penerapan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai perbuatan melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan *causal* antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian. Pada perkara a quo majelis hakim memandang bahwa suatu perjanjian tidaklah baik dan tidak memenuhi unsur itikad baik jika dalam hal penetapan lelang pihak tergugat tidak mengkonfirmasi ulang mengenai nominal input jumlah penawaran yang dimasukkan atau diinput oleh Tergugat kedalam sebuah sistem aplikasi penawaran Online Lelang, untuk menghindari kerugian dari pihak penawar meski itu didasarkan atas kesalahan manual (*human error*) yang manusiawi tidak serta merta harus membuat pihak Tergugat selaku penawar lelang mengalami kerugian materil akibat ketidak lengkapan sistem dalam melindungi Hak kedua belah pihak secara seimbang dengan nalar *a contrario* penjaminan hak Turut Tergugat telah dijamin dengan adanya Limit penawaran yang telah ditentukan sehingga terjamin sudah pihak Penjual/ Turut Tergugat untuk terhindar dari kerugian materiil.
2. Perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dalam hal akibat kesalahan input harga objek lelang terdapat dalam PMK No. 90/PMK.06/2020 dan KUH Perdata. Perlindungan hukum terhadap hak pemenang lelang eksekusi hak tanggungan diatur secara preventif yaitu perlindungan yang bersifat pencegahan. Dalam rangka menerapkan prinsip

kehati-hatian, peserta lelang dapat mengambil langkah *preventif* seperti memperoleh pengetahuan yang memadai tentang prosedur lelang sebelum berpartisipasi, melakukan penelitian menyeluruh terkait barang yang akan dilelang, memperhatikan dengan cermat persyaratan dan ketentuan yang berlaku, serta memeriksa ulang dan memvalidasi informasi yang akan diinput, guna meminimalkan risiko kesalahan dan memastikan integritas penawaran mereka guna menghindari dari kerugian materiil yang akan ditimbulkan. Terkait perlindungan secara *represif* yaitu upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum melalui badan peradilan. terdapat dalam KUHPerdara yang mengatur mengenai gugatan ganti rugi yang dapat dilakukan oleh pembeli lelang.

5.2. Saran

Direkomendasikan kepada peserta lelang, sebelum mengikuti sebagai peserta lelang sebaiknya mempelajari juga tentang tata cara dan prosedur dalam lelang, dengan menerapkan tata Kelola yang baik, dan juga sebagai peserta lelang diharapkan teliti sebelum menginput nilai objek lelang agar menghindari kerugian dari atas kesalahan manual (*human error*). Kemudian, bagi pejabat lelang yang pada penelitian ini adalah KPKNL Kota Metro agar mengkonfirmasi kembali terkait nominal yang diinput oleh peserta lelang agar terhindar dari hal-hal yang dapat berpotensi menimbulkan kerugian baik terhadap peserta lelang, pelaksana lelang maupun pemohon lelang sebagai pihak penjual, minimal harus menerapkan manajemen resiko sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Fuady, Munir. 2002. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan
- I Gede AB Wiranata, Yennie Agustin MR. 2018. *Sampel dan Teknik Sampel dalam Penelitian* Bandar Lampung: Aura.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- S. Mantayborbir, V.J. Mantayborbir. 2006. *Hukum Perbankan dan Sistem Hukum Piutang dan Lelang Negara*. Jakarta: Pustaka Bangsa Press.
- Satrio, J. 2002. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*. Cetakan Keempat. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono. 1984. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soemitro, Rochmat. 1987. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eressco.
- _____ 2003. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Bandung: Eressco.
- Sutedi, Adrian. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tim penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan pengembangan Bahasa. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Kedua, Cetakan 1. Jakarta: Balai Pustaka.
- Usman, Rachmadi. 2008. *Hukum Jaminan Keperdataan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wijayanti, Asri. 2009. *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*. Jakarta: Sinar Grafika.

Wiranata, I Gede AB. 2017. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Ilmiah Bidang Hukum*, Bandar Lampung: Zam Zam Tower.

Zuhairi, et.al., 2016. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Jakarta: Rajawali Pers.

Jurnal

Arief, Barda Nawawi. "Pelindungan Korban Kejahatan Dalam Proses Peradilan Pidana". *Jurnal Hukum Pidana dan Kriminologi* Vol. 1, No. 1 (1998).

Sugiyono, Heru. (2017). Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati-Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan. *Jurnal Yuridis* 4.1

Kajian Terdahulu

Dja'is, Mochammad. (2004). *Pikiran Dasar Hukum Eksekusi*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Mulyawardani, Desiana. (2012). *Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (Studi Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Semarang)*. (Tesis Pascasarjana, Universitas Diponegoro Semarang).

Muchsin. (2003). *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia, Surakarta*. (Disertasi Ilmu Hukum, Universitas Sebelas Maret Surakarta).

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Herzien Inlandsch Reglement (HIR)

Vendu Reglement Tahun 1908 Peraturan Lelang Pada Masa Hindia Belanda

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Dasar Agraria

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Internet

Sejarah lelang di Indonesia di akses di
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/artikel/sejarah-lelang> pada
tanggal 2 Mei 2023.

Pengertian Perlindungan Hukum diakses melalui
<http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum/> pada tanggal 27
April 2023.