

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA JUAL BELI LELANG DALAM
PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG OLEH BANK PERKREDITAN
RAKYAT (BPR) DAN KANTOR LELANG YANG DIMENANGKAN
OLEH PENGGUGAT
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali)**



SKRIPSI

Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun Oleh:

Fariska Cahya Kemalasari

NIM. C 100 150 006

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dosen
Pembimbing



(Nuswardhani, S.H., S.U.)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada,

Hari : Senin

Tanggal : 4 November 2019

Dewan Penguji:

1. **Nuswardhani, S.H., S.U.**
(Ketua Dewan Penguji)
2. **Darsono, S.H., M.H.**
(Anggota I Dewan Penguji)
3. **Septarina Budiwati, S.H., M.H., C.N.**
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Khudzaifah Dimiyati
(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum)
NIK. 537 / NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fariska Cahya Kemalasari

NIM : C100150006

Alamat : Perum. Cemara Hijau No.3, RT.01/RW.05, Kertonatan, Kartasura,
Sukoharjo, Jawa Tengah, 57166

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan dicantumkan sebagai acuan dalam masalah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 29 Oktober 2019
Yang Membuat Pernyataan



Fariska Cahya Kemalasari
C100150006

MOTTO

“Sesungguhnya orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan, mereka akan mendapat surga-surga yang penuh kenikmatan”

(QS. Luqman : 8)

“Dan orang-orang yang beriman serta mengerjakan kebajikan, Kami tidak akan Membebani seseorang melainkan menurut kesanggupannya”

(QS. Al-A'raf : 42)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Bapak Penulis (H. Bakri, S.H.,M.Hum) dan Ibu Penulis (Hj. Faridis, S.Pd) yang selalu mendoakan, memperjuangkan dengan sekuat tenaga untuk terus memotivasi dan mendidik penulis untuk menjadi anak yang kuat, mandiri, sholehah, berbakti dan berguna bagi agama, nusa dan bangsa.
2. Kakak-kakak Penulis (Amarullah Saifuddin dan Afifah Amjad, alm. Yusticia Pravitasari) yang selalu memberikan semangat dan menjadi alasan untuk sukses bersama agar dapat membahagiakan orang tua kami.
3. Keluarga besar penulis yang selalu mendo'akan dan mendukung penulis.
4. Kawan-kawan seperjuangan yang selalu memotivasi penulis untuk terus menjadi yang lebih baik.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah serta inayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “PROSES PENYELESAIAN PERKARA JUAL BELI LELANG DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG OLEH BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) DAN KANTOR LELANG YANG DIMENANGKAN OLEH PENGGUGAT (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali)”

Skripsi ini disusun dengan maksud untuk memenuhi salah satu syarat dalam rangka menyelesaikan program pendidikan Strata 1 pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Selama penyusunan skripsi ini telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak, untuk itu tidak lupa penulis sampaikan terima kasih kepada pihak-pihak di bawah ini.

1. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mendalami ilmu di fakultas ini.
2. Bapak Muchammad Iksan, S.H.,M.H selaku kepala Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
3. Ibu Nuswardhani, S.H., M.S. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan sabar dan tulus memberikan masukan, arahan, bimbingan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan penulisan dalam skripsi ini.
4. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan keterampilan hukum kepada penulis.

5. Segenap *staff* Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan banyak bantuan yang mempermudah penulis selama perkuliahan.
6. Orang tua penulis, Bapak Bakri dan Ibu Faridis yang selalu memberikan dukungan baik secara moril maupun spiritual, selalu mendoakan penulis disetiap untaian doa dalam sujudnya dan mendukung penulis dengan ketulusan dan kesabaran cinta dan kasih sayangnya untuk tidak mengenal kata menyerah dan lelah.
7. Kakak-kakak Penulis (Mas Amarullah Saifuddin dan mbak Afifah Amjad) yang selalu mendoakan dan memotivasi penulis untuk selalu pantang menyerah dan tetap semangat dalam mengerjakan skripsi ataupun dalam segala hal dan selalu mengajarkan penulis untuk selalu rendah hati dan bersabar.
8. Keluarga besar penulis, terimakasih atas semangat dan motivasinya yang telah diberikan kepada penulis agar dapat meraih kesuksesan.
9. Sahabat penulis Eriska Ashiliana dan kekasih penulis Terang Cahaya Benderang yang selalu hadir untuk memberikan dukungan penulis dalam suka maupun duka dan memotivasi untuk meraih kesuksesan, semoga kita selalu bisa berkumpul bersama meluangkan waktu ditengah-tengah kesibukan masing-masing.
10. Teman-teman kuliah penulis Nyoman Mer'sala Ayu, Adina Ilmania Ayu dan Devi Permatasari yang selalu ada ketika penulis suka maupun duka, yang memberikan keceriaan dengan hal-hal yang sederhana serta memberikan motivasi, dukungannya dalam segala hal yang terbaik, semoga kita tetap bisa mempererat silaturahmi dan semoga dapat meraih cita-cita dan kesuksesan di masa depan.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, baik langsung maupun tidak langsung yang membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis berharap kepada semua pihak untuk senantiasa memberikan kritik dan

saran yang bersifat membangun guna memperluas wawasan penulis sebagai proses pembelajaran diri.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Surakarta, 23 Oktober 2019

Yang membuat pernyataan,

Fariska Cahya Kemalasari

C100150006

**PROSES PENYELESAIAN PERKARA JUAL BELI LELANG DALAM
PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG OLEH BANK PERKREDITAN
RAKYAT (BPR) DAN KANTOR LELANG YANG DIMENANGKAN
OLEH PENGGUGAT
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali)**

Fariska Cahya Kemalasari
C100150006
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Abstrak

Lelang dapat menjadi sarana penjualan yang efisien untuk memperoleh pelunasan bagi kreditur. Namun dalam kenyataannya terdapat masalah yang timbul dalam pelaksanaan lelang, seperti pemenang lelang tidak mendapatkan haknya dikarenakan pemilik awal (Tergugat) tidak mau menyerahkan barang lelang. Penelitian ini bertujuan untuk menyelesaikan perkara jual beli lelang, karena adanya kredit macet yang kemudian sebagai pelunasannya objek hak tanggungan (tanah pekarangan) harus dilelang oleh pihak BPR dan Kantor lelang. Jual beli lelang telah dimenangkan oleh Penggugat, tetapi Tergugat tidak mau mengosongkan tanah pekarangan dengan alasan yang menyebabkan terjadinya kredit macet adalah Nasabah Debitur (Sugiyanto) di PD. BPR BKK Boyolali cabang Karanggede, maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Boyolali. Penelitian ini mengkaji tentang Bagaimana proses pelaksanaan lelang antara BPR dengan Kantor lelang, Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian dan putusan atas perkara jual beli lelang yang dimenangkan oleh pemenang lelang namun tergugat tidak mau mengosongkan barang yang telah dilelang dan Bagaimana akibat hukum atas putusan hakim tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum Normatif, karena yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum dalam proses penyelesaian perkara jual beli lelang dalam pelaksanaan eksekusi lelang yang dimenangkan oleh Penggugat. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa proses pelaksanaan lelang antara BPR dengan Kantor Lelang menggunakan metode Lelang Eksekusi. Pelaksanaan eksekusi lelang telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Kendala yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi lelang adalah Tergugat tidak mau mengosongkan tanah pekarangan yang telah menjadi milik Penggugat. Dalam pembuktian, Penggugat dapat membuktikan bahwa Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan pihak Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya. Akibat hukum atas Putusan Hakim yaitu Tergugat harus melaksanakan putusan hakim bahwa Tergugat harus mengosongkan tanah pekarangan beserta segala sesuatu di atasnya SHM. 1226 yang terletak di Dk. Ngasemrejo RT.14 RW.06, Desa Andong, Kecamatan Andong, Kabupaten Boyolali tersebut secara sukarela.

Kata Kunci: Perkara jual beli lelang, penyelesaian perkara di pengadilan

Abstract

Auctions can be an efficient means of selling to get repayments for creditors. But in reality there are problems that arise in the implementation of the auction, such as the auction winner does not get his rights because the initial owner (Defendant) does not want to submit the auctioned goods. This research aims to settle the case of auction sale and purchase, because of the existence of bad credit which then as the repayment of the object of mortgage rights (homeland) must be auctioned by the BPR and the auction office. The buying and selling auction has been won by the Plaintiff, but the Defendant does not want to vacate the plot of land with the reason that caused the occurrence of bad credit is the Debtor Customer (Sugiyanto) in PD. BPR BKK Boyolali Karanggede branch, the Plaintiff filed a lawsuit to the Boyolali District Court. This study examines the process of conducting auctions between BPR and the auction office, how judges considerations in determining the proof and decision of the case of buying and selling auctions won by the auction winner but the defendant does not want to empty the goods auctioned and how the legal consequences of the judge's decision. The research method used is Normative legal research, because what will be examined in this study are the legal norms, legal principles in the process of settling the auction sale and purchase case in the execution of auction execution won by the Plaintiff. The results of this study concluded that the process of conducting auctions between BPR and the Auction Office uses the Auction Execution method. The execution of the auction is in accordance with the procedures as stipulated in Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and land related objects. The obstacle that arose during the execution of the auction was that the Defendant did not want to vacate the plot of land that had become the property of the Plaintiff. In the verification, the Plaintiff can prove that the Defendant is committing Unlawful Acts, while the Defendant cannot prove the arguments of his denial. The legal consequence of the Judge's Decision is that the Defendant must implement the judge's decision that the Defendant must vacate the plot of land and everything above it SHM. 1226 which is located in Dk. Ngasemrejo RT.14 RW.06, Andong Village, Andong District, Boyolali Regency voluntarily.

Keywords: Buying and selling auctions case, settlement of case in court

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Metode Penelitian	6
F. Sistematika Skripsi	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Tinjauan Tentang Pelaksanaan Eksekusi Lelang	14
1. Pengertian Eksekusi Lelang	14
2. Barang yang Dapat Dieksekusi Lelang	17
3. Dasar Hukum Pelaksanaan Lelang	20
4. Pihak-Pihak dalam Melakukan Eksekusi Lelang.....	21
5. Lembaga yang Berwenang untuk Melakukan Eksekusi Lelang	22
6. Proses Pelaksanaan Eksekusi Lelang.....	23
B. Tinjauan Tentang Penyelesaian Perkara Jual Beli Lelang di Pengadilan Negeri.....	28

1. Pengertian Perkara Jual Beli Lelang	28
2. Penyusunan Surat Gugatan	29
3. Pengajuan Gugatan ke Pengadilan Negeri	31
4. Pemanggilan Para Pihak.....	34
5. Pemeriksaan Perkara di Pengadilan Negeri	36
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
A. Hasil Penelitian	57
1. Identitas Para Pihak yang Berperkara	57
2. Tentang Dudukan Perkaranya	58
3. Tentang Pertimbangan Hukumnya.....	74
4. Tentang Isi Putusannya	80
B. Pembahasan	81
1. Proses pelaksanaan lelang antara BPR dengan Kantor Lelang	82
2. Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Pembuktian dan Putusan Atas Perkara Jual Beli Lelang yang Dimenangkan oleh Pemenang Lelang Namun Tergugat Tidak Mengosongkan Barang Lelang	87
3. Akibat Hukum Atas Putusan Hakim Tersebut	108
BAB IV PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran	116
DAFTAR PUSTAKA	