

329/S1/FH/UNIKU/SKR/2025

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG
TERHADAP KREDITUR YANG TIDAK BERITIKAD BAIK
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR
14/PDT.G/2023/PN.KNG)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
Dalam menempuh ujian Sarjana Hukum

Oleh :

RIAN JULIANSYAH PRATAMA

NIM. 20211410074



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KUNINGAN

2025

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG
TERHADAP KREDITUR YANG TIDAK BERITIKAD BAIK
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR
14/PDT.G/2023/PN.KNG)**

Disusun Oleh :

**Rian Juliansyah Pratama
20211410074**

Telah dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada tanggal 28 Mei 2025

Pembimbing I



Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

Pembimbing II



Anthon Fathanudien, S.H., M.H.
NIK. 41010879147

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Hukum

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG
TERHADAP KREDITUR YANG TIDAK BERITIKAD BAIK
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR
14/PDT.G/2023/PN.KNG)**

Disusun Oleh :

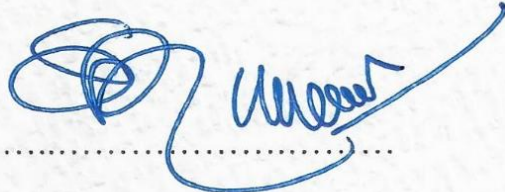
Rian Juliansyah Pratama
20211410074

Telah dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada tanggal 28 Mei 2025

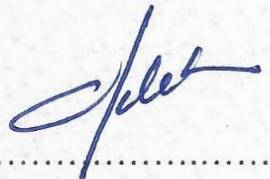
Penguji I : Dr. H. Haris Budiman, S.H., M.H.
NIK. 41038021125


.....

Penguji II : Erga Yuhandra, S.H., M.H.
NIK. 410107880157


.....

Penguji III : Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243


.....

Dekan



Prof. Dr. Suwari Achmaddhian, S.H., M.H.
NIK. 410110810142

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Rian Juliansyah Pratama
NIM	: 20211410074
Fakultas	: Hukum
Program Studi	: Ilmu Hukum
Universitas	: Universitas Kuningan

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul **Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Terhadap Kreditur Yang Tidak Beritikad Baik (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2023/Pn.Kng)** yang saya buat adalah :

1. Karya tulis saya ini adalah asli dan belum pernah di ajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik Universitas Kuningan maupun perguruan tinggi lain;
2. Karya tulis saya adalah murni gagasan, rumusan dan hasil penelitian penulis dengan arahan dosen pembimbing;
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya-karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar Pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perguruan tinggi ini (Universitas Kuningan).

Kuningan, 28 Mei 2025
Pembuat pernyataan



Rian Juliansyah Pratama

ABSTRAK

Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Terhadap Kreditur Yang Tidak Beritikad Baik (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2023/Pn.Kng). Oleh Rian Juliansyah Pratama, NIM. 20211410074, Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kuningan, Kuningan 2025.

Penyaluran kredit harus dihadapi perbankan kredit yang macet atau bermasalah maka aset yang dijadikan agunan atau Jaminan. Jika debitur gagal melunasi kewajibannya, kreditur berhak melelang aset tersebut untuk menutupi sisa utang. Proses lelang sering diwarnai oleh permasalahan yang kompleks, mulai dari aspek administrasi hingga potensi sengketa hukum antara kreditur, debitur, dan pihak ketiga. **Rumusan masalah** yaitu bagaimana pengaturan dan perlindungan hukum bagi pemenang lelang terhadap kreditur yang tidak beritikad baik. **Tujuan** untuk mengetahui pengaturan dan perlindungan hukum Bagi pemenang lelang terhadap kreditur yang tidak beritikad baik. **Metode Penelitian** ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analitis, yang melibatkan wawancara analisis dengan data kualitatif **Hasil penelitian** bahwa pengaturan perlindungan lelang di atur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah., Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan , Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/Pmk.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. meskipun sudah ada regulasi yang mengatur tentang lelang masih saja pemenang lelang yang seharusnya menikmati objek lelang masih belum tercapai karena masih terhalang oleh gugatan yang di akibatkan kreditur yag tidak beritikad baik. **Simpulan** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku perlindungan bagi pemenang lelang di mencakup dua bentuk, yaitu perlindungan preventif dan represif. namun dalam praktiknya, masih menghadapi sejumlah tantangan yaitu pemenang lelang kehilangan momentum dalam menguasai atau memanfaatkan objek lelang **Saran** Perlu adanya ketentuan yang secara tegas menjamin hak-hak pemenang lelang, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat dan perlindungan terhadap itikad baik pemenang lelang.

Kata kunci ; Perlindungan Hukum, Pemenang Lelang, Itikad tidak baik.

ABSTRACT

Legal Protection for Auction Winners Against Creditors Acting in Bad Faith A (Case Study of District Court Decision Number 14/Pdt.G/2023/Pn.Kng). By Rian Juliansyah Pratama, Student ID 20211410074, Law Study Program, Faculty of Law, University of Kuningan, Kuningan 2025.

*The distribution of credit often requires banks to deal with non-performing or problematic loans, where the assets used as collateral or guarantees are subject to auction. If the debtor fails to fulfill their obligations, the creditor has the right to auction the asset to cover the remaining debt. The auction process is frequently marked by complex problems, ranging from administrative issues to potential legal disputes between creditors, debtors, and third parties. **Problem Formulation** is how are the legal arrangements and protections provided for auction winners against creditors who act in bad faith? **Objective** of this research is to understand the regulatory framework and legal protection afforded to auction winners in cases where creditors act in bad faith. **Research Method** This study uses an empirical juridical method with a descriptive-analytical approach, involving interviews and qualitative data analysis. **Research Findings** Legal protection regarding auctions is regulated under the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, the Indonesian Civil Code, Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to Land, Law Number 10 of 1998 concerning Banking, and the Regulation of the Minister of Finance Number 213/Pmk.06/2020 concerning Auction Implementation Guidelines. Although regulations concerning auctions exist, auction winners often cannot enjoy the benefits of the auctioned object due to lawsuits filed by creditors acting in bad faith. **Conclusion** of this research is that according to existing legal provisions, protection for auction winners is categorized into two forms i.e. preventive protection and repressive protection. However, in practice, auction winners continue to face challenges, particularly in acquiring and utilizing the auctioned object, often losing momentum due to legal obstacles. **Conclusion** There is a need for explicit provisions that guarantee the rights of auction winners, including swift dispute resolution mechanisms and legal protection for auction winners acting in good faith.*

Keywords: *Legal Protection, Auction Winner, Bad Faith.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, yang telah memberikan kekuatan dan kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sekaligus menuntaskan studi di Fakultas Hukum Universitas Kuningan.

Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabat, serta seluruh umatnya yang setia menjalankan ajaran-ajarannya, Aamiin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih terdapat berbagai kekurangan, mengingat keterbatasan kemampuan yang dimiliki. Namun, berkat rahmat Allah SWT serta bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Terhadap Kreditur Yang Tidak Beritikad Baik (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 14/Pdt.G/2023/Pn.Kng).”** Penulis berharap semoga karya ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

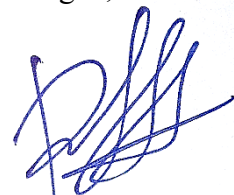
Penghargaan dan terima kasih penulis berikan kepada Ibu **Dikha Anugrah, S.H., M.H.** selaku Pembimbing I, dan Bapak **Antho Fathanudien S.H., M.H.** selaku Pembimbing II, yang telah membantu penulisan dalam mengerjakan Hasil Penelitian ini. Serta penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dikdik Harjadi, SE., M.Si., selaku Rektor Universitas Kuningan;
2. Ibu Dr. Anna Fitri Hindriana, M.Si., selaku Wakil Rektor I Universitas Kuningan;
3. Bapak Dr. Ilham Adhya, S.Hut., M.Si. selaku Wakil Rektor II Universitas Kuningan;
4. Bapak Dr. Novi Satria Pradja, M.Pd. selaku Wakil Rektor III Universitas Kuningan;
5. Bapak Dr. H. Haris Budiman S.H. M.H, selaku Wakil Rektor IV Universitas Kuningan;

6. Bapak Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H. M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kuningan;
7. Bapak Erga Yuhandra S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Kuningan;
8. Bapak Dr. Bias Lintang Dialog, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Kuningan;
9. Seluruh Dosen dan tenaga kependidikan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Kuningan;
10. Teristimewa penulis menyampaikan rasa terima kasih yang mendalam kepada orang tua tercinta, Bapak Oyon dan Ibu Elin Marlinah, atas segala kasih sayang, doa, dukungan, serta semangat yang tiada henti dan tak pernah luntur. Semoga kebahagiaan senantiasa menyertai di setiap langkah, tanpa terhalang oleh waktu dan usia
11. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang tulus kepada Kakak serta keluarga dan teman-teman atas dukungan dan semangat yang tak pernah surut selama penyelesaian tugas akhir ini.

penulis menyadari bahwasanya skripsi ini masih jauh dari sempurna, maka kritik yang membangun dan saran sangat dihargai untuk pengembangan di masa depan. Diharapkan karya ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan semua pihak yang terlibat

Kuningan, 28 Mei 2025



Rian Juliansyah Pratama
NIM.20211410074

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

SURAT PERNYATAAN

ABSTRAK i

ABSTRACT ii

KATA PENGANTAR..... iii

DAFTAR ISI..... v

DAFTAR LAMPIRAN vii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 6

C. Tujuan Penelitian..... 6

D. Kegunaan Penelitian 7

1. Kegunaan secara Teoritis..... 7

2. Kegunaan secara Praktis..... 7

E. Kerangka Teori 7

1. Landasan Teori 7

2. Landasan Konseptual 13

F. Sistematika Penulisan 16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 18

A. Pengertian, Tujuan, dan Fungsi Hukum 18

1. Pengertian Hukum..... 18

2. Tujuan Hukum.....22

3. Fungsi Hukum..... 24

B. Perlindungan Hukum..... 25

1. Pengertian Perlindungan Hukum 25

2. Bentuk-bentuk Perlindungan Hukum..... 27

C. Bank 29

1. Pengertian Bank 29

2. kreditur	31
3. Debitur.....	33
4. Perjanjian.....	35
5. Jaminan Bank	36
D. Itikad Baik	37
1. Itikad Tidak Baik	39
E. Lelang.....	40
1. Pengertian Lelang.....	40
2. Asas lelang	41
3. Prosedur lelang.....	43
BAB III METODE PENELITIAN	45
A. Spesifikasi Penelitian	45
B. Metode Pendekatan	45
C. Tahap Penelitian	46
D. Teknik Pengumpulan Data	46
E. Alat Pengumpul Data.....	48
F. Analisis Data	48
G. Lokasi Penelitian	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
A. Pengaturan bagi pemenang lelang terhadap Kreditur yang tidak beritikad baik	50
B. Perlindungan Hukum yang di berikan kepada pemenang lelang terhadap Kreditur yang tidak beritikad baik	63
BAB V PENUTUP.....	77
A. Simpulan.....	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN-LAMPIRAN	85

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 ; Surat Keterangan izin Penelitian dari Kesbangpol.....	85
Lampiran 2 ; Surat balasan izin penelitian Pengadilan Negeri Kuningan	86
Lampiran 3 ; Surat balasan izin Penelitian Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang.....	87
Lampiran 4 ; Surat balasan izin Penelitian Badan Pertanahan Nasional	88
Lampiran 5 ; Wawancara dengan Hakim di Pengadilan Negri Kuningan	89
Lampiran 6 ; Wawancara dengan Staf di BPN Kuningan.....	90
Lampiran 7 ; Wawancara dengan pelaksana pada seksi Hukum dan Informasi di KPKNL (Cirebon).....	91