

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang sedang berkembang khususnya dalam bidang perekonomian. Dalam melaksanakan pembangunan di bidang ekonomi faktor permodalan merupakan syarat yang mempunyai peranan sangat penting. Masyarakat berusaha menunjang pembangunan dengan cara mengembangkan berbagai usaha untuk meningkatkan kesejahteraan hidupnya.

Setiap manusia selalu berusaha untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan manusia beraneka ragam sesuai dengan harkatnya selaku mengikat, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkannya terbatas. Oleh karena itu salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan cara kredit pada Lembaga Pemberi Kredit (Bank).¹

Istilah kredit berasal dari bahasa Latin “*credere*” (lihat *credo* dan *creditum*) yang semuanya mempunyai arti kepercayaan. Dapat dikatakan dalam hubungan ini bahwa Kreditur (yang memberi kredit lazimnya Bank) dalam hubungan perkreditan dengan Debitur (nasabah penerima kredit) mempunyai kepercayaan bahwa Debitur dalam waktu dan dengan syarat-syarat yang telah disetujui bersama dapat mengembalikan kredit yang dipinjamnya.²

Dengan demikian pemberian kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis, baik secara di bawah tangan atau notarial.³ Perjanjian Perjanjian kredit merupakan perjanjian baku (*standard contract*) dimana isi

¹ Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 1992, h. 13.

² Rahmadi Usman, *Aspek-aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2001, h. 236.

³ *Op.Cit*, h. 264.

dan klausula-klausula perjanjian kredit tersebut telah dibakukan dan dituangkan dalam bentuk formulir.⁴ Dapat diartikan bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian pokok dari suatu kegiatan perkreditan.

Di dalam pemberian kredit perlu adanya jaminan kredit yang berfungsi untuk menjamin pelunasan debitur apabila debitur cidera janji atau pailit. Jaminan kredit akan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak bank bahwa kreditnya akan tetap kembali dengan cara mengeksekusi jaminan kreditnya.

Hukum jaminan adalah peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara pemberi jaminan dengan penerima jaminan dengan menjaminkan benda-benda sebagai jaminan.

Menurut Subekti ada beberapa hal dalam menentukan jaminan yang ideal, antara lain :

- a. Yang dapat membantu secara mudah memperoleh kredit itu oleh pihak yang memerlukan;
- b. Yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. Yang memberikan jaminan kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk di eksekusi yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi hutang si penerima kredit.⁵

Perjanjian jaminan digolongkan dalam dua jenis yaitu Jaminan Perseorangan dan Jaminan Kebendaan. Jaminan Perseorangan adalah jaminan yang dibuat antara pemberi jaminan dan penerima jaminan dengan obyek perjanjian jaminan seluruh kekayaan pemberi jaminan. Pemberi jaminan adalah pihak ketiga dalam perjanjian utang piutang antara Kreditur dengan Debitur disini pihak ketiga (pemberi jaminan) mengikatkan diri apabila Debitur wanprestasi maka seluruh kekayaan disediakan untuk pelunasan utang Debitur.

Jaminan Kebendaan adalah perjanjian yang dibuat oleh pemberi jaminan dan penerima jaminan atas suatu benda tertentu sebagai obyek perjanjian. Sifat perjanjian ini lazimnya bersifat *assecoir* yaitu senantiasa merupakan

⁴ *Op.Cit*, h. 265.

⁵ *Op.Cit*, h. 286.

perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok.⁶

Selain perjanjian jaminan perseorangan dan jaminan kebendaan yang bersifat khusus tersebut di atas Undang-undang juga mengatur jaminan yang bersifat umum, dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

“Segala kebendaan seorang Debitur, baik bergerak maupun tidak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian menjadi jaminan untuk segala perikatannya Perseorangan.”

Dari Pasal tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa seluruh kekayaan Debitur disediakan untuk pelunasan semua perikatan yang telah dibuat.⁷ Dalam hal ini Tanah merupakan barang jaminan kebendaan untuk pembayaran utang yang paling disukai oleh lembaga keuangan ataupun Kreditur perserorangan yang memberikan fasilitas pinjaman. Sebab tanah, pada umumnya mudah dijual, harga terus meningkat, mempunyai tanda bukti hak, sulit digelapkan dan dapat dibebani dengan hak tanggungan yang memberikan hak istimewa kepada Kreditur.⁸

Salah satu keistimewaan hak jaminan kebendaan khususnya atas benda tak bergerak yang berupa tanah dalam bentuk Hak Tanggungan adalah kemudahan dalam pelaksanaan eksekusi jika Debitur wanprestasi untuk melakukan pembayaran/pengembalian uang yang telah dipinjamkannya sebagaimana yang di perjanjikan oleh para pihak. Bahwa berdasarkan Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 Pasal 13 ayat 1 dan ayat 2 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan), Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dalam Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 Pasal 14 ayat 1 Undang-undang Hak Tanggungan.

Sertifikat Hak Tanggungan inilah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum

⁶ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Yogyakarta, Liberty, 1980, h. 38

⁷ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, h. 26-27

⁸ Effendi Perangin, *Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit*, Jakarta, Rajawali Pers, 1991, h. 9

tetap (sebagaimana dalam Pasal 14 ayat 3 Undang-Undang Hak Tanggungan). Berdasarkan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan, pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pasal 10 ayat 2 Undang-undang Hak Tanggungan). Sertipikat hak tanggungan yang memuat eksekutorial title dimana Kreditur pemegang hak tanggungan punya hak untuk mengajukan permohonan eksekusi atas obyek jaminan, seperti menjalankan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai dengan ketentuan Undang-undang Hak Tanggungan Pengaturan eksekusi hak tanggungan pada prinsipnya diatur dalam Pasal 20 ayat 1 huruf a huruf b dan ayat 2 Undang-undang Hak Tanggungan jo Pasal 224 HIR atau 258 Rbg, pasal-pasal tersebut sangat terkait dengan ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan beserta penjelasan, Pasal 14 dan Pasal 26 Undang-undang Hak Tanggungan.

Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana dalam Pasal tersebut dapat diketahui bahwa pada dasarnya eksekusi atau penjualan hak atas tanah yang dibebani dengan Hak Tanggungan dapat dilaksanakan melalui 2 (dua) cara :

- 1) Lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Apabila Debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
- 2) Lelang berdasarkan Pasal 20 ayat 1 huruf b juncto Pasal 14 ayat 2 rumusan Pasal 14 ayat 2 Undang-undang Hak Tanggungan secara jelas menyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana halnya suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sebagaimana dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang disebutkan diatas, jika Debitur cidera janji atau wanprestasi, maka sesuai pasal tersebut

Kreditur berhak mendaftarkan lelang atas obyek Hak Tanggungan. Dalam hal obyek Hak Tanggungan sudah di daftarkan untuk dilaksanakan pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) setempat, lelang dapat dibatalkan atau dicabut sebagaimana dalam Pasal 20 ayat 5 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan :

“Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan”. Artinya, sesuai dengan isi penjelasannya, untuk menghindari pelelangan obyek Hak Tanggungan, pelunasan utang dapat dilakukan sebelum saat pengumuman lelang dikeluarkan.

Berdasarkan ketentuan Pasal di atas, sebagai debitur yang cidera janji dapat saja meminta pembatalan pelaksanaan lelang selama pengumuman lelang belum dilaksanakan. Debitur dapat melakukan upaya-upaya untuk membatalkan pelaksanaan lelang dengan persetujuan atau kesepakatan Kreditur.

Sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 Pasal 13 ayat 1 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dalam hal terdapat gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain Debitur/tereksekusi, suami atau istri Debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertipikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi. Berdasarkan hal tersebut, selama tidak ada gugatan terhadap objek lelang hak tanggungan dari pihak lain selain Debitur/tereksekusi, suami atau istri Debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertipikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan).

Dikatakan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 Pasal 24 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa :

“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan”. Pada prinsipnya, Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual (pemohon lelang/Kreditur) atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum.

Atas dasar latar belakang pemikiran tersebut, penyusun menganggap agar masyarakat mengetahui tentang obyek hak tanggungan yang akan di lelang dan langkah-langkah dalam melakukan pembatalan pelaksanaan lelang yang telah terdaftar di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), oleh karena itu untuk meneliti permasalahan ini maka penulis membuat skripsi yang berjudul “*ANALISIS HUKUM PEMBATALAN PELAKSANAAN LELANG ATAS OBYEK HAK TANGGUNGAN.*”

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan pembatasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penulisan ini adalah:

- a. Bagaimana upaya-upaya yang dapat dilakukan Debitur untuk melaksanakan pembatalan pelaksanaan lelang?
- b. Apakah kendala-kendala yang dihadapi Debitur pada saat proses pembatalan pelaksanaan lelang?

3. Ruang Lingkup Penulisan

Mengingat luasnya cakupan masalah tentang lelang atas obyek hak tanggungan di Indonesia, maka ruang lingkup permasalahan dalam penelitian ini dibatasi dari segi tahap-tahap pembatalan lelang yang dapat dilakukan oleh Debitur yang cidera janji, sehingga penjualan obyek hak tanggungan melalui dapat dibatalkan.

4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, maka tujuan yang hendak dicapai secara khusus dilakukan untuk :

- 1) Untuk mengetahui bagaimana pengaturan pembatalan pelaksanaan lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
- 2) Untuk mengetahui tatacara dan tahap-tahap yang dilakukan dalam hal pembatalan pelaksanaan lelang;

b. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

- 1) Secara teoritis, pembahasan terhadap masalah-masalah yang telah dirumuskan diharapkan dapat dijadikan sebagai sumbangan pertimbangan di bidang lelang atas obyek Hak Tanggungan, selain itu hasil pemikiran ini juga dapat menambah manfaat kepustakaan di bidang hukum lelang pada umumnya.
- 2) Secara Praktis, pembahasan terhadap permasalahan ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi masyarakat luas akan hak-haknya dalam hal pelaksanaan lelang.

5. Kerangka Pemikiran/Teoritis

a. Kerangka Teori atau Landasan Teori

Dalam hukum di Indonesia mengenal teori-teori hukum antara lain

:

1) Keadilan Hukum

Keadilan merupakan suatu hasil pengambilan keputusan yang mengandung kebenaran, tidak memihak, dapat dipertanggung jawabkan dan memperlakukan setiap manusia pada kedudukan yang sama didepan hukum. Perwujudan keadilan dapat dilaksanakan dalam ruang lingkup kehidupan masyarakat, bernegara dan kehidupan masyarakat internasional, ditunjukkan melalui sikap dan perbuatan yang tidak berat sebelah dan memberikan sesuatu kepada orang lain yang menjadi haknya.

- 2) Secara etimologi, kata "kemanfaatan" berasal dari kata dasar "manfaat", yang menurut Kamus Bahasa Indonesia, berarti faedah atau guna. Hukum merupakan urat nadi dalam kehidupan suatu bangsa untuk mencapai cita-cita masyarakat yang adil dan makmur. Bagi Hans Kelsen hukum itu sendiri adalah suatu *sollenskategorie* (kategori keharusan) bukannya *seinkategorie* (kategori faktual). Yang maksudnya adalah hukum itu dikonstruksikan sebagai suatu keharusan yang mengatur tingkah laku manusia sebagai makhluk rasional.⁹
- 3) Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.¹⁰

Dalam kerangka teori ini penulis menggunakan landasan teori keadilan hukum agar hak dan kewajiban masing-masing pihak dapat dilakukan dengan seimbang. Pengertian keadilan adalah keseimbangan antara yang patut diperoleh pihak-pihak, baik berupa keuntungan maupun berupa kerugian. Dalam bahasa praktisnya, keadilan dapat diartikan sebagai memberikan hak yang setara dengan kapasitas seseorang atau pemberlakuan kepada tiap orang secara proporsional, tetapi juga bisa berarti memberi sama banyak kepada setiap orang apa yang menjadi jatahnya berdasarkan prinsip keseimbangan.

b. Kerangka Konseptual

Pengertian-pengertian atau istilah-istilah terkait dengan judul skripsi memiliki kedudukan dalam membatasi permasalahan, menyamakan persamaan istilah dan persepsi yang dimaksud guna menjawab pokok permasalahan skripsi.

- 1) Lelang secara umum adalah penjualan dimuka umum yang dipimpin oleh pejabat lelang dengan penawaran harga secara terbuka atau lisan,

⁹ <http://afnerjuwono.blogspot.com/2013/07/keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan.html>, diunduh tanggal 21 Maret 2015.

¹⁰ <http://lapatuju.blogspot.com/2013/03/keadilan-kemanfaatan-dan-kepastian.html>, diunduh tanggal 21 maret 2015.

tertutup atau secara tertulis, yang didahului dengan pengumuman lelang serta dilakukan pada saat dan tempat yang telah ditentukan.¹¹

- 2) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung terhadap kepala kantor wilayah.¹²
- 3) Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, yang digunakan untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya¹³
- 4) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.¹⁴
- 5) Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perserorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang.¹⁵
- 6) Kreditur adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.¹⁶
- 7) Debitur adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.¹⁷
- 8) Perjanjian Kredit adalah perjanjian pemberian kredit antara pemberi kredit (Kreditur) dan penerima kredit (Debitur). setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit. Pasal 1313 Kitab UU Hukum Perdata (KUHPer) menyebutkan perjanjian adalah

¹¹ Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 ayat 1.

¹² *Ibid*, Pasal 1 ayat 11.

¹³ Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 1 ayat 1.

¹⁴ *Ibid*, Pasal 8 ayat 1.

¹⁵ *Ibid*, Pasal 9.

¹⁶ *Ibid*, Pasal 1 ayat 2.

¹⁷ *Ibid*, Pasal 1 ayat 3.

suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

- 9) Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga tata usaha negara yang kewenangannya hanya menjalankan tugas di bidang pemerintahan.¹⁸

6. Metode Penelitian

Di dalam mengungkapkan permasalahan dan pembahasan yang berkaitan materi penulisan diperlukan data yang akurat, maka digunakan sarana penelitian ilmiah berdasarkan pada metode penelitian sebagai berikut :

a. Metode Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan yaitu yuridis yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka dan bahan sekunder yang akan dikumpulkan serta dianalisis dan diteliti. Penelitian ini mengandung teori-teori yang diperoleh dari bahan pustaka.

b. Sumber Data

Mengenai sumber data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data sekunder. Data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan yaitu:

(1) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan ini yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Pelaksanaan Lelang.

(2) Sumber Bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder dalam penulisan ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer, yaitu dapat berupa buku, jurnal hukum, majalah hukum, serta pendapat-pendapat para pakar hukum tentang Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang.

¹⁸ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, *Op.Cit*, h. 161.

(3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan ini yaitu bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang dapat berupa kamus-kamus hukum, media internet, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering digunakan mengenai Hak Tanggungan dan Pelaksanaan Lelang.

c. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen atau berkas yang diperoleh dari instansi dimana penelitian ini dilakukan.

7. Sistematika Penulisan

Dalam suatu karya ilmiah maupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah ataupun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok masalah tersebut penulis menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam Bab I ini terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka pemikiran/teoritis, metode penelitian dan sistem penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK TANGGUNGAN DAN LELANG

Pada Bab II ini akan dibahas mengenai Hak Tanggungan, yaitu pengertian Hak Tanggungan, Obyek dan Subyek Hak Tanggungan, Asas-Asas Hak Tanggungan, Pembebanan Hak Tanggungan, Pendaftaran Hak Tanggungan, Eksekusi Hak Tanggungan, Hapusnya Hak Tanggungan dan mengenai Lelang yaitu Sejarah Lelang, Pengertian Lelang,

Dasar Hukum Penjualan Melalui Lelang, Asas-asas Lelang, Subyek Penjualan Lelang, Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pelaksanaan Pencabutan Lelang, Pejabat Lelang.

BAB III TATA CARA PEMBATALAN PELAKSANAAN LELANG ATAS OBYEK HAK TANGGUNGAN

Pada Bab III ini adalah sebagai inti yang akan ditulis pada penulisan skripsi ini yaitu mengenai bagaimana tatacara pembatalan pelaksanaan lelang atas obyek Hak Tanggungan.

BAB IV ANALISIS HUKUM TERHADAP PEMBATALAN PELAKSANAAN LELANG ATAS OBYEK HAK TANGGUNGAN

Pada Bab IV ini yaitu pembahasan dan ANALISIS hukum terhadap pembatalan pelaksanaan lelang atas obyek Hak Tanggungan dan mengenai upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh Debitur untuk melaksanakan pembatalan lelang atas obyek Hak Tanggungan tersebut dan kendala-kendala yang dihadapi Debitur.

BAB V PENUTUP

Dalam bagian akhir penulisan, penulis berusaha untuk menyimpulkan pembahasan dan analisa pada bab-bab terdahulu. Dan penulis akan berusaha memberikan saran-saran yang kiranya dapat dijadikan masukan bagi berbagai pihak yang berkepentingan.

DAFTAR PUSTAKA