



TESIS

Judul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR SEBAGAI
PEMILIK JAMINAN ATAS LELANG DENGAN ADANYA GUGATAN
KEPERDATAAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR
743/PDT.G/2021/PN JKT.BRT)

Disusun Oleh:

WILLIAM MULYADANIKA

NIM. 207211013

PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2023

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR SEBAGAI
PEMILIK JAMINAN ATAS LELANG DENGAN ADANYA GUGATAN
KEPERDATAAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR
743/PDT.G/2021/PN JKT.BRT)

TESIS

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

WILLIAM MULYADANIKA

NIM. 207211013

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA

JAKARTA, 2023

Pengesahan

Nama	WILLIAM MULYADANIKA
NIM	207211013
Program Studi	MAGISTER HUKUM
Judul Tesls	Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemilik Jamlan Atas Lelang Dengan Adanya Gugatan Keperdataan(Studi Kasus Putusan Nomor 743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt)
Title	Legal protection for creditors as collateral owners for auctions In the presence of civil lawsuits (Discision Case Study Number 743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER HUKUM Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 21-Januari-2023 .

Tim Penguji:

1. JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU .,Dr.,Prof.
2. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
3. RICHARD C.ADAM, S.H., LL.M., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: LULUS.

Pembimbing:

MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



Jakarta, 21-Januari-2023

Ketua Program Studi



JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU .,Dr.,Prof.

Persetujuan

Nama : WILLIAM MULYADANIKA
NIM : 207211013
Program Studi : MAGISTER HUKUM
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemilik Jaminan
Atas Lelang Dengan Adanya Gugatan Keperdataan (Studi Kasus Putusan Nomor 743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt)

Tesis ini disetujui untuk diuji.

Jakarta, 05-Januari-2023

Pembimbing:
MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H.,
M.Hum., Dr., Prof.
NIK/NIP: 10217003



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas dan izin-Nya maka penulisan tesis berjudul: **“Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemilik Jaminan Atas Lelang Dengan Adanya Gugatan Keperdataan (Studi Kasus: Putusan Nomor 743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt)”** dapat diselesaikan pada waktu yang tepat. Penulisan Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Magister Ilmu Hukum.

Dengan segala kerendahan hati, Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini terdapat kekurangan dan jauh dari kesempurnaan baik dari segi tata penulisan maupun hal-hal substansial dari penulisan ini. Dengan tersusunnya tesis ini, penulis menyadari bahwa tanpa dukungan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak, tesis ini tidak dapat terselesaikan dengan baik, karena itu pada kesempatan ini, dengan tulus dari hati yang terdalam penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Pror. Dr. Jeane Neltje Saly, S.H., M.H., APU., selaku Kepala Program Studi Pascasarjana (S2) Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara;

3. Ibu Prof. Dr. Mella. Ismelina F.R., S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing tesis yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pemikirannya untuk terus membimbing dan memberikan pengetahuan-pengetahuan yang sangat berharga bagi penulisan dan penyusunan tesis ini;
4. Dosen Penguji karena telah meluangkan waktunya untuk membaca Tesis dan memberikan saran serta masukan untuk perbaikan Tesis ini;
5. Seluruh staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membekali penulis dengan berbagai pengetahuan selama penulis menuntut ilmu, sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Magister Ilmu Hukum;
6. Seluruh staf perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu penulis dengan baik dan penuh kesabaran;
7. Bapak Richard Murdani Andi Salim, S.H., M.Kn. selaku Notaris di Jakarta Selatan, yang telah bersedia menjadi narasumber untuk melengkapi data dalam penyelesaian tesis ini;
8. Bapak Timoteus Fransiskus Vincent Tjap, S.H, selaku Pengacara dan Konsultan di Jakarta Pusat, yang telah bersedia menjadi narasumber untuk melengkapi data dalam penyelesaian tesis ini;
9. Bapak Agus Setiawan, S.H., M.H. selaku Pengacara, Kurator dan Konsultan Hukum di Jakarta Selatan, yang telah bersedia menjadi narasumber untuk melengkapi data dalam penyelesaian tesis ini ;
10. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat kepada penulis;

- II. Orang Tua serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan perhatian, dukungan, perjuangan, pengorbanan, doa yang tidak pernah putus yang selalu mengiringi langkah penulis;
12. Simron dan seluruh teman-teman satu angkatan yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya, yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan dukungan dalam menyelesaikan tesis ini;
13. Shierly dan Agnes, yang selalu memberikan dukungan, dan semangat untuk penulis;
14. Seluruh pihak-pihak yang telah banyak membantu penulis dalam penyusunan tesis ini yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa tesis yang disusun ini masih jauh dari kata sempurna, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya mengenai undang-undang, serta berguna bagi mahasiswa yang terinspirasi mengadakan penelitian yang terkait dengan tesis ini.

Jakarta, 4 Januari 2023



William Mulyadanika

DAFTAR ISI

Kata Pengantar.....	i
Daftar Isi.....	iv
Abstrak.....	vi
BAB I Pendahuluan.....	
.....	1
Latar Belakang.....	1
Identifikasi Masalah.....	18
Tujuan Penelitian.....	19
Kegunaan Penelitian.....	19
Kerangka Konseptual.....	20
Metode Penelitian.....	23
Sistematika Penelitian.....	28
BAB II Kajian Teoritik Perlindungan Hukum Kepastian Hukum Perjanjian Tanggung Jawab Hukum.....	31
Teori Perlindungan Hukum.....	31
Teori Kepastian Hukum.....	39
Teori Perjanjian.....	44
Wanprestasi.....	66
Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	73
Teori Tanggung Jawab Hukum.....	80
BAB III Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor (743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt).....	83
Kasus Posisi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 743/Pdt.G/2021/Jkt.Brt)	83
Wawancara.....	101

BAB IV Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemilik Jaminan Atas Lelang Dengan Adanya Gugatan Keperdataan (Studi Kasus: Putusan Nomor 743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt).....	124
Perlindungan Hukum yang diberikan terhadap Kreditur sebagai pemilik jaminan atas lelang dengan adanya gugatn keperdataan.....	124
Kepastian Hukum bagi Debitur, Kreditur dan Pemegang lelang dengan adanya gugatan keperdataan atas objek jaminan yang berupa Sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yang dijaminan melalui lelang.....	137
BAB V Penutup.....	147
Kesimpulan.....	147
Saran.....	156
Daftar Pustaka.....	158

ABSTRAK

(A) Nama : William Mulyadanika (NIM: 207211013)
(B) Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Sebagai Pemilik Jaminan Atas Lelang dengan adanya Gugatan Keperdataan (Studi Kasus Putusan Nomor 743/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt)

(C) Halaman : vi + 157.

(D) Kata kunci : Perlindungan Hukum, Kepastian Hukum, Lelang.

(E) Isi Abstrak :

Hukum adalah peraturan yang bersifat memaksa, dibuat oleh badan badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan, yaitu dengan hukum tertentu. Melalui lembaga keuangan sendiri yaitu bank manusia dapat menemukan solusi dengan meminjam modal yang digunakan untuk usaha. Didalam melakukan peminjaman terdapat namanya hak tanggungan yang digunakan sebagai jaminan utang tersebut. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Normatif dan melakukan pendekatan dengan menganalisis peraturan peraturan hukum serta buku dan lainnya. Bagaimana dengan perlindungan hukum kreditur dan hak serta kewajiban para pihak. Perlindungan yang diberikan kepada kreditur itu sendiri dengan adanya menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah dan persidangan yang akan di buktikan dan diputuskan oleh hakim. Serta Hak dan kewajiban debitur adalah membayarkan hutang dan memberikan jaminan kepada kreditur karena prestasinya, kreditur sendiri mendapatkan uang hasil lelang untuk melunasi hutang dari debitur melalui pelelangan dan bagi pemenang lelang adalah mendapatkan objek lelang jika terjadi gugatan dan pemenang lelang tidak mendapatkan objek lelangnya maka uang akan dikembalikan kepada pemenang lelang.

(F) aftar Acuan : 29 (1984-2013)

(G) Pembimbing : Prof. Dr. Mella ISmelina F, R, S.H., M.Hum.

(H) Penulis : William Mulyadanika