

**GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DENGAN CESSIE MENURUT HUKUM PERBANKAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum UPN "Veteran" Jawa Timur**



Oleh :

ISWARI NOVIANTI
NPM. 18071010133

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM
SURABAYA
2023

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN/SEMINAR SKRIPSI

Judul Skripsi : GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DENGAN
CESSIE - MENURUT HUKUM PERBANKAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 757/PDT.G/2020/PN
SBY)
Nama Mahasiswa : ISWARI NOVIANTI
NPM : 18071010133
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Telah disetujui mengikuti Ujian / Seminar Skripsi pada tanggal

Menyetujui,
PEMBIMBING



HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M
NIP. 19620625 199103 1 001

Mengetahui,
DEKAN



DR. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.SI.
NIP. 1919680116 199403 2 001

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DENGAN CESSIE
MENURUT HUKUM PERBANKAN

Nama Mahasiswa : ISWARI NOVIANTI
NPM : 18071010133
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Telah Disahkan dan Diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

PEMBIMBING



HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M.
NIP. 19620625 199103 1 001

TIM PENGUJI :

1.



ALDIRA MARA DITTA, S.H., M.H.
NIP. 19880322 201807 2 001

2.

ARIEF RACHMAN HAKIM, S.H., M.H.
NIP. 21 1 19930820 264

3.

HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M.
NIP. 19620625 199103 1 001



Mengetahui,
DEKAN



DR. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.SI.
NIP. 19680116 199403 2 001

HALAMAN REVISI SKRIPSI

Judul Skripsi : GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP
JAMINAN HAK TANGGUNGAN DENGAN *CESSIE*
MENURUT HUKUM PERBANKAN

Nama Mahasiswa : ISWARI NOVIANTI
NPM : 18071010133
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Telah direvisi dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur Pada Tanggal 21 Juli 2023

PEMBIMBING



HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M
NIP. 19620625 199103 1 001

TIM PENGUJI :

1.



ALDIRA MARA DITTA, S.H., M.H
NIP. 19880322 201807 2 001

2.

ARIEF RACHMAN HAKIM, S.H., M.H
NIP. 21 1 19930820 264

3.

HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M
NIP. 19620625 199103 1 001

Mengetahui,
DEKAN



DR. ERTIEN RINING NAWANGSARI, M.SI
NIP. 19680116 199403 2 001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Iswari Novianti
Tempat & Tanggal Lahir : Gresik, 05 November 1999
NPM : 18071010133
Konsentrasi : Perdata
Alamat : Jl. KH. Syafi'i RT 01 RW 03 No.VII, Desa Suci,
kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi saya dengan judul **"GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DENGAN CESSIE MENURUT HUKUM PERBANKAN"** dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur adalah benar-benar hasil karya cipta saya sendiri yang saya buat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat).

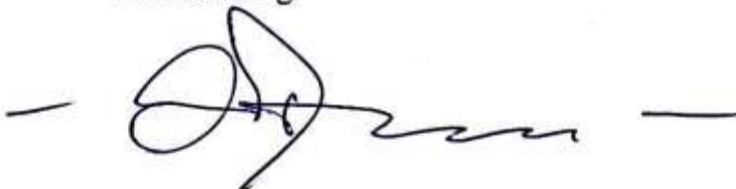
Apabila di kemudian hari ternyata Skripsi saya ini hasil jiplakan (plagiat) maka saya bersedia dituntut di depan pengadilan dan dicabut gelar kesarjanaaan (Sarjana Hukum) yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggungjawab atas segala hukumnya.

Surabaya, 2 Juni 2023

Mengetahui,

Pembimbing



HARIYO SULISTIYANTORO, S.H., M.M
NIP. 19620625 199103 1 001

Penulis



ISWARI NOVIANTI
NPM. 18071010133

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puji Syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat serta karunianya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi ini. Disini penulis menggunakan judul **“GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DENGAN *CESSIE* MENURUT HUKUM PERBANKAN”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan Skripsi pada program studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, UPN “Veteran” Jawa Timur.

Penulis menyadari dalam penyusunan Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka di kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Eko Wahyudi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Dra. Herlina Suksmawati, M.Si., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak Haryo Sulistiyantoro, S.H.,M.M., selaku dosen pembimbing Skripsi yang telah banyak membantu.

7. Bapak Arief Rachman Hakim, S.H., M.H. dan Ibu Aldira Mara Ditta, S.H., M.H. Selaku dosen penguji dalam Ujian Lisan/ Seminar Hasik Skripsi yang turut memberikan saran dalam perbaikan Skripsi ini.
8. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi.
9. Kepada kedua orang tua saya yang selalu memberi semangat dan dukungan untuk menyelesaikan Skripsi ini.
10. Teman teman Fakultas Hukum UPN “Veteran “ Jawa Timur yang selalu membantu saya selama ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis akan menerima saran dan kritik yang membangun Skripsi ini. Akhir kata semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan dan semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan kebaikan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan.

Surabaya ,

Iswari Novianti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN REVISI.....	iv
SURAT PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	ivi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	9
1.4.1 Manfaat Praktis	9
1.5. Tinjauan Pustaka	10
1.5.1. Tinjauan Umum Tentang Lelang.....	10
1.5.1.1. Definisi Lelang	10
1.5.1.2. Fungsi dan Klasifikasi Lelang	101
1.5.1.3. Prosedur Pelaksanaan Lelang.....	103
1.5.1.4. Mekanisme Pembatalan Lelang	107

1.5.2. Tinjauan Umum Hak Tanggungan	10
1.5.2.1. Definisi Hak Tanggungan	10
1.5.2.2. Dasar Hukum Hak Tanggungan.....	210
1.5.3. Tinjauan Umum <i>Cessie</i>	22
1.5.3.1. Definisi <i>Cessie</i>	22
1.5.3.2. Prosedur <i>Cessie</i> Menurut Hukum Perbankan	23
1.5.1.3. Pembatalan <i>Cessie</i>	25
1.6. Metode Penelitian.....	29
1.6.1. Jenis Penelitian	29
1.6.2. Sumber Data	30
1.6.3. Metode Pengumpulan Data	30
1.6.4. Metode Analisis Data	33
1.6.5. Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian.....	33
1.7. Sistematika Penulisan.....	33
BAB II UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA GUGATAN	
 PEMBATALAN LELANG DENGAN <i>CESSIE</i> TERHADAP	
 JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH	35
2.1. Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa Gugatan Pembatalan Lelang	
Dengan <i>Cessie</i> Menurut Hukum Perbankan	35
2.2. Mekanisme Lelang <i>Cessie</i> oleh Bank Tabungan Negara Surabaya...	44
BAB III PEMBATALAN LELANG TERHADAP NILAI OBJEK JAMINAN	
 HAK TANGGUNGAN DENGAN <i>CESSIE</i> DI PENGADILAN..	47
3.1. Upaya Hukum Pembatalan Lelang di Pengadilan Terhadap Objek	
Jaminan Hak Tanggungan	47

3.2. Akibat Hukum Terhadap Objek Jaminan Hak Tanggungan Apabila Lelang Dengan Nominal dibawah Appraisal.....	55
BAB IV PENUTUP	60
4.1. Kesimpulan	60
4.2. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.2. Prosedur *Cessie*

45

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Formulir Pengajuan Skripsi
- Lampiran 2 : Surat Penugasan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 3 : Formulir Pengajuan Judul Proposal / Skripsi
- Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Proposal / Skripsi
- Lampiran 5 : Transkrip
- Lampiran 6 : Bukti Penyerahan Laporan Praktek Kerja Lapangan (PKL)
- Lampiran 7 : Kartu Rencana Study (KRS)
- Lampiran 8 : Sertifikat Seminar
- Lampiran 9 : Lembar Revisi

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA
TIMUR FAKULTAS HUKUM**

Nama Mahasiswa : Iswari Novianti
NPM : 18071010133
Tempat Tanggal Lahir : Gresik, 05 November 1999
Program Studi : Hukum
Judul :

**“GUGATAN PEMBATALAN LELANG TERHADAP JAMINAN HAK
TANGGUNGAN DENGAN *CESSIE* MENURUT HUKUM PERBANKAN”**

ABSTRAKSI

Perbankan memainkan peran penting dalam ekonomi global. Pengusaha seringkali membutuhkan pendanaan cepat untuk memastikan likuiditas perusahaan mereka. Namun, gagal bayar sering terjadi ketika bank meminta lelang dari *Cessie*, solusi akhir untuk masalah utang dan kredit. Risiko litigasi sangat tinggi selama lelang dan penjualan. Litigasi biasanya timbul dari ketidakpuasan individu terhadap pembelaan agunan yang diperebutkan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum yang digunakan dalam penyelesaian sengketa klaim pembatalan lelang dengan menggunakan *Cessie* dan dalam menentukan nilai barang lelang berdasarkan *Apresiasi*. Penelitian ini merupakan penelitian empiris dengan menggunakan metode analisis kualitatif yang memperoleh data melalui wawancara dan kajian literatur serta menghasilkan data yang bersifat analitis dan deskriptif. Sumber data dari wawancara, literatur, artikel ilmiah, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perselisihan lelang pengalihan antara Bank Tabungan Negara Surabaya dengan salah satu debitur yang mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya pada putusan Nomor 757/Pdt.G/2020/PN SBY menganalisis mekanisme lelang *Cessie* sesuai dengan kebijakan Bank Tabungan Negara dengan persetujuan terlebih dahulu dan memutuskan untuk memberikan jaminan hipotek.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Lelang, *Cessie*