

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN
DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN DI KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG (KPKNL)
MEDAN**

SKRIPSI

OLEH :

FUTRI SITUMORANG

NPM: 1803010001



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM
UNIVERSITAS QUALITY
MEDAN
2022**

**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN
DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN DI KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG (KPKNL)
MEDAN**

SKRIPSI

**Disusun dan Diajukan Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat-syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Sosial dan Hukum Program Studi Hukum
Universitas Quality**

OLEH:

**FUTRISITUMORANG
1803010001**



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM
UNIVERSITAS QUALITY
MEDAN
2022**

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Implementasi Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan.

Nama : Putri Situmorang

NPM : 1803010001

Program Studi : Hukum

Fakultas : Sosial dan Hukum Universitas Quality

Medan, Juni 2022

**Menyetujui
Tim Pembimbing**

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Qori Rizqiah H Kalingga, S.H.I. MA
Tanggal:



Permai Yudi, S.H., M.H..
Tanggal:

Ketua Program Studi Hukum

**Dekan Fakultas Sosial dan Hukum
Universitas Quality**



Aras Firdaus, S.H., M.H
Tanggal:

Jupianus Sitepu, S.E., MM
Tanggal:

PERSETUJUAN PENGUJI

UJIAN SKRIPSI PROGRAM STUDI HUKUM FAKULTAS SOSIAL DAN HUKUM UNIVERSITAS QUALITY

Nama

Tanda Tangan

Aras Firdaus, S.H., M.H
(Ketua)

UNIVERSITAS

Andos Rewindo Sirait, S.H., M.H
(Anggota)

QUALITY

Qori Rizqiah H Kalingga, S.H.I., MA
(Anggota)

Nama : Putri Situmorang

NPM : 1803010001

Tanggal Ujian :

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Situmorang
NPM : 1803010001
Program Studi : Hukum
Fakultas : Sosial dan Hukum

Menyatakan bahwa Skripsi saya yang berjudul. **“Implementasi Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan”** adalah penulisan saya sendiri, bebas plagiat. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat penulisan atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali yang secara tertulis di dalam naskah ini yang termasuk dalam Daftar Pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti dan terdapat plagiat dalam Skripsi ini maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta dan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi.

Medan, juni 2022

Yang menyatakan



Putri Situmorang
NPM: 1803010001

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan ke pada Tuhan Yang Maha Esa atas segala Karunia dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “**Implementasi Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Medan**” tepat pada waktunya. Skripsi ini diajukan sebagai persyaratan dalam menyelesaikan program studi hukum guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Quality.

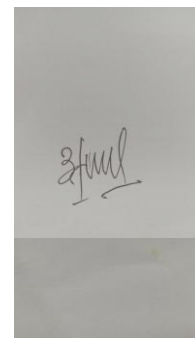
Perjalanan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini telah banyak melalui rintangan, susah dan senang telah turut menyumbangkan pengalaman dalam penulisan skripsi ini hingga akhir. Penulis juga mendapatkan banyak sekali arahan, motivasi, doa dan bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. Dedi Holden Simbolon, S.Si.,M.Pd. sebagai Rektor Universitas Quality;
2. Jupianus Sitepu, SE.,MM Sebagai Dekan Soshum Universitas Quality ;
3. Aras Firdaus, S.H., M.H. sebagai Ketua Program Studi Hukum Universitas Quality;
4. Qori Rizqiah H. Kalingga, S.H.I., M.A. Sebagai pembimbing Utama atas bimbingannya dan pengarahan yang diberikan sehingga tulisan ini selesai;
5. Permai Yudi S.H., M.H. sebagai Pembimbing Pendamping yang telah memberikan masukan dan arahan kepada penulis selama penyusunan proposal ini;
6. Seluruh dosen Hukum Universitas Quality yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan dan juga para staf pegawai yang telah membantu penulis selama perkuliahan dan penyelesaian tulisan ini;

7. Kedua orangtuaku tercinta dan terkasih, Bapak Mangasi Situmorang dan ibu Saur Sihaloho yang telah banyak memberikan dorongan baik moril maupun materil selama penulis menjalani studi dan penyusunan proposal ini;
8. Kepada kakak: Maeka A Situmorang S.H., Jenifer v.vsitumorang, S.Pd. dan adik-adikku, Tota R Situmorang, Plorensius D Situmorang, Perisha Situmorang, Mikael A Situmorang atas doa dan dukungan kepada penulis selama proses penulisan skripsi ini hingga selesai;
9. Teman-teman saya: Mulia D Manihuruk, S.Pd., Yenri Dian Situmorang S.E., Ningsih situmorang S.E., Dan teman-teman kelas 2B41 dan untuk Anggota Resimen Mahasiswa Universitas Quality yang tidak bisa saya sebut satu persatu, atas doa dan dukungannya kepada penulis hingga mampu menyelesaikan proposal ini tepat waktu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam proposal ini, sehingga penulis sangat berterimakasih bila mendapatkan koreksi dan kritik untuk memperbaikinya. Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi masukan bagi dunia pendidikan hukum.

Medan, Januari 2021



Fitri Situmorang
NPM 1803010001

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Batasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian	9
1.6 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Kerangka Teori.....	11
2.1.1 Pengertian Hak Tanggungan	11
2.1.2 Tujuan Hak Tanggungan.....	14
2.1.3 Fungsi Hak Tanggungan	14
2.1.4 Sifat Hak Tanggungan	16
2.1.5 Subjek Hak Tanggungan	17
2.1.6 Objek Hak Tanggungan	18
2.1.7 Lelang	18
2.1.8 Pengertian KPKNL	24
2.1.9 Tugas dan Fungsi KPKNL.....	25
2.2 Kerangka Berfikir.....	26
2.3 Definisi Operasional	28
2.4 Hipotesis Penelitian.....	29

BAB III METODE PENELITIAN.....	30
3.1 Tempat dan Waktu	30
3.2 Populasi dan Sampel	30
3.3 Jenis Penelitian	32
3.4 Sumber Data dan Bahan Hukum	33
3.5 Teknik Pengumpulan Data	34
3.6 Analisa Data	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
4.1 Bagaimana Implementasi Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di KPKNL Medan	38
4.2. Bagaimana perlindungan Hukum terhadap pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.....	52
BAB V PENUTUP.....	59
5.1 Kesimpulan.....	59
5.2 Saran	60
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	61