

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Indonesia merupakan negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Setiap tindakan pemerintah maupun masyarakat harus dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum guna menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Pelaksanaan lelang sebagai sarana peralihan hak atas suatu benda melalui mekanisme penjualan di muka umum (Usman, 2016). Lelang sebagai instrumen hukum yang digunakan negara untuk menjamin adanya kepastian hukum terhadap proses peralihan hak atas suatu objek (Ngadijarno et al., 2020).

Pelaksanaan lelang di Indonesia telah diatur sejak masa kolonial Belanda melalui *Vendu Reglement Staatsblad* Tahun 1908 Nomor 189 yang hingga saat ini masih menjadi dasar hukum pelaksanaan lelang di Indonesia (Usman, 2016). Pemerintah mengatur lebih lanjut mengenai pelaksanaan lelang melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Astriani & Ngadino, 2022). Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan tersebut menyatakan bahwa lelang merupakan penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang bertujuan menciptakan proses jual beli yang

terbuka, transparan, dan memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak yang terlibat (Ngadijarno et al., 2020).

Lelang sebagai sarana penyelesaian kredit bermasalah dan penyelesaian utang piutang dalam dunia usaha (Usman, 2016). Kepailitan pada dasarnya merupakan sita umum atas seluruh kekayaan debitor yang pengurusan dan pemberesannya dilakukan oleh kurator di bawah pengawasan hakim pengawas. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU (UU Kepailitan dan PKPU) yang menyatakan bahwa kepailitan merupakan sita umum atas seluruh kekayaan debitor pailit (Yuhelson, 2019). Dengan adanya putusan pailit, maka seluruh harta debitor menjadi boedel pailit yang harus dilakukan pemberesan guna membayar utang-utang debitor kepada para kreditornya (Sjahdeini, 2010).

Pelaksanaan pemberesan harta pailit dilakukan melalui penjualan aset debitor, salah satunya melalui mekanisme lelang umum yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) (Yuhelson, 2019). Pasal 185 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU menyatakan bahwa seluruh harta pailit harus dijual di muka umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa lelang memiliki peranan penting dalam proses penyelesaian utang piutang dalam kepailitan (Usman, 2016). Menurut Yuhelson, hukum kepailitan bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi kreditor maupun pihak-pihak yang berkepentingan dalam proses penyelesaian utang

debitor (Yuhelson, 2019). Maka, pelaksanaan lelang dalam kepailitan seharusnya mampu memberikan kepastian hukum terhadap pembeli lelang sebagai pihak yang memperoleh hak atas objek lelang melalui mekanisme resmi negara.

Pembeli aset lelang pada dasarnya merupakan pihak yang beritikad baik karena memperoleh hak melalui prosedur resmi yang dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (Tambunan & Winanti, 2024). Dalam pelaksanaan lelang, pembeli yang telah memenangkan lelang dan memenuhi kewajiban pembayaran harga lelang berhak memperoleh risalah lelang sebagai bukti sah hasil pembelian (Usman, 2016). Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah karena lelang hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang.

Pasal tersebut menunjukkan bahwa negara memberikan pengakuan dan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang memperoleh objek melalui mekanisme resmi negara (Ngadijarno et al., 2020). Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang juga berkaitan dengan asas kepastian hukum dan asas *pacta sunt servanda* dalam hukum perdata (Khairandy, 2017). Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, pembeli lelang yang telah memenuhi seluruh prosedur pelaksanaan lelang seharusnya memperoleh hak

untuk menguasai dan menikmati objek yang dibelinya secara penuh (Tambunan & Winanti, 2024).

Permasalahan pelaksanaan lelang di Indonesia masih sering terjadi, khususnya terhadap pembeli aset lelang bangunan (Anggraeni, 2019). Pembeli lelang yang telah melunasi harga lelang dan memperoleh risalah lelang justru tidak dapat menguasai objek lelang yang telah dimenangkannya (Tambunan & Winanti, 2024). Terdapat kasus dimana objek lelang masih ditempati oleh debitor lama maupun pihak ketiga yang menolak untuk mengosongkan objek tersebut (Ngadijarno et al., 2020). Bahkan hingga muncul gugatan perlawanan (*derden verzet*) atau gugatan pembatalan lelang yang diajukan oleh pihak-pihak tertentu ke pengadilan (Usman, 2016).

Kondisi tersebut menyebabkan pembeli lelang mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil (Anggraeni, 2019). Pembeli yang telah melaksanakan kewajiban pembayaran harga lelang sering kali masih harus mengeluarkan biaya tambahan untuk proses pengosongan objek, biaya perkara di pengadilan, hingga biaya pengamanan objek lelang (Tambunan & Winanti, 2024). Kemudian pembeli juga harus menunggu proses penyelesaian sengketa dalam waktu yang cukup lama sebelum dapat menguasai objek yang telah dibelinya secara sah (Ngadijarno et al., 2020). Keadaan tersebut tentunya bertentangan dengan tujuan utama pelaksanaan lelang yang seharusnya memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik (Usman, 2016).

Permasalahan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein* dalam pelaksanaan lelang di Indonesia. Dalam praktik, pembeli lelang masih sering mengalami hambatan dalam menguasai objek yang telah dimenangkannya secara sah (Tambunan & Winanti, 2024). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum yang diberikan melalui risalah lelang masih bersifat administratif dan belum sepenuhnya memberikan perlindungan terhadap penguasaan fisik objek lelang (Anggraeni, 2019).

Persoalan tersebut juga menunjukkan bahwa pengaturan hukum mengenai lelang di Indonesia masih lebih menitikberatkan pada aspek prosedural pelaksanaan lelang dibandingkan perlindungan hukum terhadap pembeli pasca-lelang (Usman, 2016). Tidak adanya pengaturan yang jelas mengenai tanggung jawab penyelenggara lelang maupun mekanisme perlindungan terhadap pembeli lelang menyebabkan posisi pembeli lelang menjadi rentan (Anggraeni, 2019). Oleh karena itu, pembeli lelang sebagai pihak yang beritikad baik seharusnya memperoleh perlindungan hukum yang efektif terhadap objek yang diperolehnya melalui mekanisme lelang negara (Tambunan & Winanti, 2024).

Penelitian mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli lelang sebenarnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh Dewi Anggraeni lebih menitikberatkan pada perlindungan hukum pembeli lelang eksekusi Hak Tanggungan dari aspek peralihan hak secara yuridis (Anggraeni, 2019). Kemudian penelitian yang

dilakukan oleh Ngadijarno et al. lebih berfokus pada asas kepastian hukum dan transparansi dalam pelaksanaan lelang negara (Ngadijarno et al., 2020). Penelitian lain yang dilakukan oleh Christin Natalia Tambunan dan Atik Winanti membahas perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang, namun penelitian tersebut lebih berfokus pada studi putusan pengadilan dan belum secara khusus mengkaji praktik pelaksanaan lelang dalam perkara kepailitan dan PKPU di KPKNL (Tambunan & Winanti, 2024).

Penelitian Rachmadi Usman mengenai hukum lelang lebih banyak membahas aspek teoritis dan normatif pelaksanaan lelang serta kedudukan risalah lelang sebagai alat bukti autentik (Usman, 2016). Penelitian tersebut belum secara khusus mengkaji perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang bangunan atas kerugian yang timbul akibat tidak dapat menguasai objek lelang dalam perkara kepailitan dan PKPU (Ngadijarno et al., 2020). Dengan demikian, dapat diketahui bahwa belum terdapat penelitian yang secara khusus mengkaji mengenai perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang bangunan yang mengalami kerugian akibat tidak dapat menguasai objek lelang dalam praktik pelaksanaan lelang di KPKNL Bandung (Tambunan & Winanti, 2024).

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini memiliki kebaruan karena menitikberatkan pada perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang bangunan atas kerugian yang timbul akibat tidak dapat menguasai objek lelang dalam perkara kepailitan dan PKPU (Anggraeni, 2019). Penelitian ini

juga mengkaji adanya kelemahan pengaturan hukum lelang dalam memberikan perlindungan terhadap pembeli pasca-lelang serta mengkaji praktik pelaksanaan lelang di KPKNL Bandung (Usman, 2016). Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan guna mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang bangunan serta upaya hukum yang dapat dilakukan ketika pembeli tidak dapat menguasai objek lelang yang diperolehnya melalui mekanisme lelang negara.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan pembeli aset lelang dalam kepailitan dan penundaan pembayaran utang di KPKNL Bandung?
2. Bagaimana perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Aset Lelang Yang Tidak Bisa menguasai Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran Utang?
3. Bagaimanakah upaya yang dilakukan pembeli aset lelang yang tidak dapat dikuasai objek lelang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengkaji dan menelaah pelaksanaan pembeli aset lelang dalam kepailitan dan penundaan pembayaran utang di KPKNL Bandung.
2. Untuk mengkaji dan menelaah Perlindungan Hukum Terhadap

Pembeli Aset Lelang Yang Tidak dapat dikuasai Dihubungkan Dengan Undang- Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Pembayaran Utang.

3. Untuk mengkaji dan menelaah upaya yang dilakukan pembeli aset lelang yang tidak bisa dikuasai.

D. Kegunaan Penelitian

Setiap penelitian dalam penulisan karya ilmiah diharapkan memiliki manfaat yang jelas dan dapat dirasakan, baik secara praktis maupun teoretis, sebagai berikut.

a. Secara Praktis

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai tanggung jawab hukum Pejabat Lelang terkait keabsahan dokumen lelang dalam proses pelelangan.

b. Secara Teoretis

Secara teoretis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran dan pengembangan keilmuan dalam bidang hukum lelang, khususnya yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum Pejabat Lelang dan aspek keabsahan dokumen lelang.

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran ini dibangun berdasarkan konsep negara hukum, teori perlindungan hukum, serta teori dan asas-asas hukum lelang, yang digunakan untuk menilai efektivitas perlindungan hukum terhadap pembeli lelang dalam tahap pasca-lelang.

1. Negara Hukum sebagai *Grand Theory*

Ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) UUD Negara RI Tahun 1945 bahwa Indonesia merupakan sebuah negara hukum. Prinsip ini menekankan bahwa setiap tindakan dan kebijakan yang diambil negara harus berlandaskan hukum, demi terwujudnya kepastian hukum serta perlindungan hak bagi seluruh warga

Menurut pemikiran Julius Stahl, konsep *rechtsstaat* terdiri atas empat pilar utama. Pilar tersebut meliputi penerapan pembagian kekuasaan, penyelenggaraan pemerintahan yang berlandaskan undang-undang, jaminan atas hak asasi manusia, serta keberadaan badan peradilan yang independen dan tidak memihak.

Dalam kerangka tersebut, negara memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap tindakan pemerintahan, termasuk dalam pelaksanaan lelang negara, tidak hanya memenuhi ketentuan hukum secara formal, tetapi juga mampu memberikan perlindungan hukum yang nyata dan efektif bagi para pihak terkait (Jimly Asshiddiqie 2000). Dengan demikian, konsep negara hukum menjadi landasan utama dalam menilai apakah pelaksanaan lelang negara telah mampu menjamin kepastian hukum serta memberikan perlindungan hukum

yang memadai bagi pembeli lelang.

2. Teori Perlindungan Hukum

Satjipto Rahardjo menyatakan perlindungan hukum merupakan langkah menjaga kepentingan individu dengan memberi kewenangan baginya guna mengambil tindakan dalam mempertahankan hak-haknya. Perlindungan hukum tersebut tidak hanya diberikan setelah terjadinya pelanggaran (bersifat represif), tetapi juga diwujudkan melalui langkah-langkah pencegahan agar pelanggaran hukum tidak terjadi (bersifat preventif)(Rahardjo 2000)

Upaya pencegahan sengketa menjadi sasaran perlindungan hukum preventif, yang diwujudkan melalui aturan hukum yang gamblang, terperinci, dan pasti. Sementara itu, penyelesaian sengketa yang telah terjadi menjadi tujuan perlindungan hukum represif, yang dijalankan lewat mekanisme penegakan hukum yang tersedia.

Perlindungan hukum preventif tercermin dalam pengaturan prosedur lelang serta penerbitan risalah lelang sebagai dasar hukum. Adapun perlindungan hukum represif diwujudkan melalui penggunaan upaya hukum oleh pembeli lelang apabila menghadapi hambatan dalam menguasai objek lelang(Hadjon 1987).

3. Konsep dan Teori Hukum Lelang

Lelang merupakan perbuatan hukum pejabat berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh negara untuk menjual barang secara terbuka kepada umum dengan tujuan memperoleh harga tertinggi. Lelang tidak hanya bersifat administratif, tetapi menimbulkan akibat hukum (Usman 2016).

Asas kepastian hukum menuntut agar hasil lelang memberikan jaminan hukum yang nyata bagi pembeli lelang. Oleh karena itu, pelaksanaan lelang tidak hanya dinilai dari sah atau tidaknya prosedur, tetapi juga dari terlaksananya akibat hukum lelang secara nyata. Risalah lelang menjadi bukti sah pelaksanaan lelang dan dasar peralihan hak kepada pembeli lelang, sesuai ketentuan Pasal 35 *Vendu Reglement* (*Staatsblad* 1908 Nomor 189).

4. Kedudukan Hukum Pembeli Aset Lelang Bangunan

Pembeli aset lelang bangunan yang telah ditetapkan sebagai pemenang lelang dan melunasi harga lelang memperoleh kedudukan hukum sebagai pemegang hak atas objek lelang. Kedudukan hukum tersebut dibuktikan dengan risalah lelang yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta autentik. Namun dalam pelaksanaannya, pembeli sering kali tidak mampu menguasai objek lelang karena masih berada dalam penguasaan pihak lain. Kondisi tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum dan menunjukkan lemahnya perlindungan hukum dalam tahap pasca-lelang (Anggaraeni 2019)

5. Penguasaan Objek Lelang sebagai Tujuan Akhir Pelaksanaan Lelang

Penguasaan objek lelang merupakan tujuan akhir dari pelaksanaan lelang. Tanpa adanya penguasaan objek lelang oleh pembeli, maka pelaksanaan lelang belum adanya kepastian dan perlindungan. Oleh karena itu, penguasaan objek lelang menjadi indikator utama dalam menilai efektivitas perlindungan hukum terhadap pembeli lelang. Ketidakmampuan pembeli lelang untuk menguasai objek lelang menunjukkan adanya persoalan hukum dalam tahap pasca-lelang yang perlu dikaji lebih lanjut dalam kerangka hukum acara lelang (A.Y. 2021)

G. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Kajian ini menggunakan spesifikasi deskriptif analitis. Sifat deskriptif dipilih karena penelitian bertujuan untuk menggambarkan serta memaparkan secara terstruktur ketentuan hukum yang mengatur pelaksanaan lelang, kedudukan pembeli aset lelang bangunan, dan akibat hukum yang timbul ketika pembeli lelang tidak dapat menguasai objek lelang secara fisik. Kemudian dengan melalui sifat deskriptif ini, penelitian berupaya dalam memberikan gambaran terkait pengaturan hukum yang berlaku.

Kemudian penelitian ini juga bersifat analitis karena tidak hanya berhenti pada pemaparan norma hukum tetapi terhadap kecukupan pengaturan dalam memberikan perlindungan hukum kepada pembeli aset lelang

bangunan. Analisis dilakukan dengan menelaah kesesuaian antara norma hukum yang ada dengan praktik pelaksanaan lelang. Memfokuskan pada penguasaan objek lelang setelah pelaksanaan dari lelang. Dengan demikian dapat diketahui apakah pengaturan yang berlaku memberikan kepastian dan perlindungan hukum atau masih terdapat kekosongan sehingga menimbulkan ketidakpastian.

2. Metode Pendekatan

Jenis penelitian yang diterapkan adalah empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan penelitian hukum yang mengkaji pelaksanaan ketentuan hukum dalam praktik masyarakat dan melihat sebagai perilaku nyata yang terjadi dilapangan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) melalui penelaahan dan analisis regulasi terkait masalah, guna memperoleh solusi atas pertanyaan penelitian. Kemudian pendekatan konseptual digunakan mengkaji konsep perlindungan hukum, kepastian hukum, dan kedudukan pembeli lelang yang beritikad baik. Kemudian pendekatan empiris dilakukan dengan wawancara bersama pihak KPKNL Bandung bertujuan memperoleh data terkait dengan praktik pelaksanaan lelang dan hambatan yang terjadi dilapangan. Studi pustaka meliputi bahan seperti peraturan, dokumen, buku, dan doktrin, baik yang termasuk kategori hukum primer, sekunder, maupun tersier.

3. Tahapan Penelitian

Penelitian ini dijalankan melalui serangkaian tahapan yang saling berhubungan dan dilaksanakan secara sistematis.

a. Tahap Persiapan Penelitian

Pada penelitian ini tahap persiapan difokuskan dengan melakukan penentuan isu hukum terkait dengan perlindungan hukum terhadap pembelian aset lelang bangunan yang tidak dapat menguasai objek lelang. (Marzuki 2017), menyatakan bahwa peneliti harus terlebih dahulu menentukan isu hukum, merumuskan masalah, dan menetapkan pendekatan serta metode yang tepat sebelum memasuki tahap pengumpulan bahan hukum.

b. Tahap Pelaksanaan Penelitian

Pelaksanaan penelitian dilakukan melalui studi kepustakaan dan penelitian lapangan. Studi kepustakaan dilakukan dengan mengkaji bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berkaitan dengan hukum kepailitan, hukum lelang, serta perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang. Sedangkan penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara dengan Zenal Muttakin, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti di Pengadilan Negeri Bale Bandung guna memperoleh data mengenai pelaksanaan lelang, kedudukan pembeli aset lelang, serta hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan lelang di lapangan.

Tahapan tersebut sejalan dengan pendapat Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji yang menjelaskan bahwa dalam penelitian yuridis empiris,

data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dipergunakan bersama data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan guna mendukung analisis terhadap pelaksanaan hukum dalam praktik masyarakat (Muhaimin, 2020).

Tahap selanjutnya merupakan tahap analisis dan penyusunan hasil penelitian. Pada tahap ini seluruh data yang diperoleh dianalisis secara yuridis kualitatif dengan menggunakan penalaran hukum (*legal reasoning*). Hasil analisis kemudian disusun secara sistematis ke dalam bab-bab pembahasan skripsi guna memperoleh kesimpulan mengenai pelaksanaan lelang dan perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang dalam perkara kepailitan dan PKPU.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian dengan jenis empiris teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan penelitian lapangan. Adapun sumber yang menghasilkan bahan hukum primer dan sekunder adalah sebagai berikut:

- 1) Bahan Hukum Primer, mencakup undang-undang, putusan pengadilan, dan dokumen resmi terbitan negara. Bahan hukum primer yang digunakan pada penelitian ini berkaitan dengan hukum kepailitan dan penundaan kewajiban dalam pembayaran. Kemudian dilakukan dengan wawancara bersama Zenal Muttakin, S.H., M.H sebagai Panitera Pengganti di Pengadilan Negeri Bale Bandung mengenai

pelaksanaan lelang dalam kepailitan dan PKPU. Berikut adalah hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - c. Undang-Undang nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU
 - d. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan
 - e. Peraturan Menteri Keuangan PMK 213/PMK.06/2020 dan pembaharuan PMK 122 tahun 2023.
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 2) Bahan Hukum Sekunder, memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa buku hukum, doktrin, jurnal hukum. Penggunaan bahan hukum sekunder berupa studi kepustakaan terhadap doktrin-doktrin ataupun jurnal ilmiah guna mendukung bahan hukum primer.
- 3) Bahan Hukum Tersier, Bahan Hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti KBBI, *Black's Law Dictionary* dan lainnya untuk mendukung bahan hukum primer dan sekunder.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan memfokuskan pada kegiatan studi kepustakaan sebagai sumber utama data dan kegiatan wawancara. Adapun data yang dikumpulkan berupa data sekunder, sehingga alat yang membantu penelitian dilakukan dengan menelusuri, mencatat, dan mengolah bahan hukum. Pengumpulan data yang dilakukan melalui penelaahan bahan pustaka dengan alat bantu pencatatan dan pengelompokkan bahan hukum secara sistematis(Muhaimin, n.d., 47).

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data melalui tanya jawab langsung antara peneliti dan informan(Muhaimin 2020, 95). Penelitian ini menggunakan wawancara terstruktur, yaitu wawancara dengan pedoman pertanyaan tertulis untuk memperoleh data yang sistematis mengenai pelaksanaan lelang di KPKNL Bandung. Penelitian ini juga menggunakan wawancara tidak terstruktur untuk menggali informasi secara lebih mendalam dan spontan terkait pemahaman pelaksanaan lelang dalam praktiknya.

6. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan deskriptif-analitis dan naratif, yaitu dengan menguraikan secara sistematis dan konsisten bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan untuk memahami dan menilai perlindungan hukum terhadap pembeli aset lelang bangunan yang tidak dapat menguasai objek lelang. Analisis dimulai dari pengkajian norma-norma hukum yang mengatur lelang,

jaminan kebendaan, serta kepailitan dan PKPU, kemudian dihubungkan secara yuridis sistematis dengan asas-asas hukum dan doktrin yang relevan, sehingga diperoleh gambaran mengenai bagaimana hukum positif mengatur kedudukan pembeli lelang dan sejauh mana perlindungan hukum diberikan kepadanya. Dalam proses analisis digunakan penalaran hukum berupa silogisme hukum, interpretasi hukum, dan konstruksi hukum untuk menafsirkan ketentuan yang tidak jelas atau mengisi kekosongan hukum, khususnya terkait penguasaan objek lelang pasca-lelang, guna merumuskan kesimpulan dan rekomendasi mengenai perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada pembeli lelang.

7. Lokasi Penelitian

Penelitian ini berjudul *Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Aset Lelang Bangunan atas kerugian yang Tidak Dapat Menguasai Objek Lelang*. Penelitian dilakukan di Perpustakaan Universitas Pasundan sebagai lokasi studi kepustakaan dan kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) Bandung sebagai lokasi penelitian lapangan dan wawancara terkait pelaksanaan lelang dalam perkara kepailitan dan PKPU.