

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG
TIDAK DAPAT MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG
DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR)**



SKRIPSI

**Skripsi Ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional
"Veteran" Jawa Timur**

Diajukan Oleh :

YUMNA ELLISA

20071010047

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"

JAWA TIMUR

SURABAYA

2024

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG
TIDAK DAPAT MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG
DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR)**


Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,
pada hari Senin, 09 September 2024

Penyusun,
Yumna Elisa
NPM. 20071010047

Menyetujui
Dosen Pembimbing,


Abdullah Fikri, S.H.I, M.Si.
NIP. 19880319 202012 1006

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,


Adhitva Widva Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2003

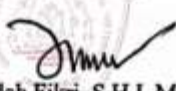
**HALAMAN REVISI
SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG TIDAK DAPAT
MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN
NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR))**

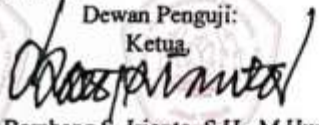
Penyusun,
YUMNA ELLISA
20071010047

Skripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada hari Senin, 23 September 2024


Pembimbing,


Abdullah Fikri, S.H.I, M.Si.
NIP. 19880319 202012 1006

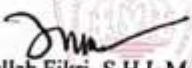
Dewan Penguji:
Ketua,


Dr. Bambang S. Irianto, S.H., M.Hum.,
M. Tr. Hanla, CPL, CPCLE,
NIDK. 8802004320

Anggota I,


Dessy Maevangsari, S.H., L.LM.
NIP. 19911229 202406 2 002


Anggota II,


Abdullah Fikri, S.H.I, M.Si.
NIP. 19880319 202012 1006

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Ertien Rining Nawangsari, M. Si.
NIP. 196801161994032001

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG TIDAK DAPAT
MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN
NOMOR 51/PDT.G/2019.PN.MTR)**

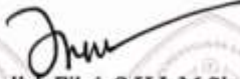
Penyusun,
YUMNA ELLISA
20071010047

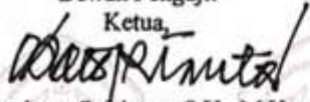
Skrripsi telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur,
pada hari Senin, 23 September 2024

Pembimbing,

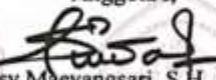
Dewan Penguji:

Ketua,

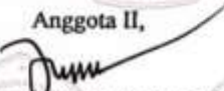

Abdullah Fikri, S.H.I, M.Si.
NIP. 19880319 202012 1006


Dr. Bambang S. Irianto, S.H., M.Hum.,
M. Tr. Harja, CPL, CPCLE.
NIDK/ 8802004320

Anggota I,


Dessy Maevangsari, S.H., L.L.M.
NIP. 19911229 202406 2 002


Anggota II,


Abdullah Fikri, S.H.I, M.Si.
NIP. 19880319 202012 1006

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum


Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H.
NIP. 19900112 202012 2003

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur


Dr. Ertien Rining Nawangsari, M. Si.
NIP. 196801161994032001

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yumna Ellisa
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 01 Agustus 2002
NPM : 20071010047
Bidang/Konsentrasi : Perdata
Alamat : Dusun Ketapas Desa Sendangrejo, Kecamatan
Ngimbang Kabupaten Lamongan, Jawa Timur 62273

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa Skripsi dengan judul, "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG TIDAK DAPAT MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR)" dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur adalah benar hasil karya cipta Penyusun sendiri, yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan hasil jiplakan (plagiat). Skripsi ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata Skripsi ini merupakan hasil jiplakan (plagiat) maka Penyusun bersedia dituntut di Pengadilan dan dicabut gelar (Sarjana Hukum) yang telah diperoleh. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dengan penuh rasa tanggung jawab atas segala akibat hukumnya.

Surabaya, 09 September 2024

Penyusun,



Yumna Ellisa

20071010047

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT atas limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini guna mengikuti Ujian Skripsi sebagai capaian untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Penyusunan Skripsi ini bertujuan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi pada Program Studi Hukum di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Tak lupa atas berkat Rahmat dan Karunia yang diberikan, atas hal ini Penulis berterima kasih banyak karena dapat menyelesaikan Skripsi ini secara tepat waktu dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG TIDAK DAPAT MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR)”**.

Penyusunan Skripsi ini dapat diselesaikan atas bantuan bimbingan dan motivasi dari beberapa pihak, maka di kesempatan ini tak lupa Penulis juga mengucapkan terima kasih banyak 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 Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
6. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah banyak membantu selama menempuh pendidikan ini;

7. Bapak Abdullah Fikri, S.H.I, M.Si., selaku Dosen Pembimbing Penulis dalam pengerjaan Penelitian/Skripsi di Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur;
8. Bapak dan Ibu Tim Penguji Penelitian/Skripsi yang telah memberikan evaluasi, kritik, dan saran yang sangat membangun kepada Penulis untuk kedepannya;
9. Bapak dan Ibu bagian Tata Usaha Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan kemudahan dalam pengurusan administrasi;
10. Kawan-kawan Fakultas Hukum UPN “Veteran” Jawa Timur yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dukungan bantuan dalam menyusun Penelitian/Skripsi ini;
11. Seluruh keluarga besar UPN “Veteran” Jawa Timur yang telah memberikan Penulis wawasan, pengetahuan, dan relasi dalam penyelesaian Penelitian/Skripsi ini;
12. Seluruh keluarga besar Basiani yang selalu memberikan nasihat dan doa yang baik, memberikan dukungan moril dan materil, serta kepada anggota keluarga lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang tiada henti mendoakan Penulis dan memberikan motivasi dalam menyelesaikan Penelitian/Skripsi ini;
13. Kedua orang tua Penulis serta saudara-saudara Penulis yang selalu memberikan dukungan serta mendoakan selama pelaksanaan studi dan penyelesaian Penelitian/Skripsi ini;
14. Teman-teman Penulis yang selalu memotivasi, membantu, dan selalu mengingatkan hal-hal yang baik kepada Penulis. Terima kasih atas segala usaha kalian yang tidak pernah berhenti menyemangati dan melakukan segala cara demi kebaikan Penulis, tidak pernah menyerah untuk membantu penulis, serta selalu memberikan nasihat dan motivasi yang luar biasa karena semuanya Penulis dapat menyelesaikan Penelitian/Skripsi ini;

15. Andre Anjas Budiani yang tak henti-hentinya memberikan semangat, dukungan, waktu, tenaga, pikiran, serta kasih sayang kepada Penulis dalam menyelesaikan Penelitian/Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini masih terdapat kesalahan dan kekurangan. Dengan segala kekurangan tersebut, kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan guna memperbaiki dan menyempurnakan penulisan ini. Penulis berharap agar Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak pembaca dan pihak yang berkepentingan.

Surabaya, 09 September 2024

Penulis

Yumna Ellisa

20071010047

INTISARI

Nama : Yumna Ellisa
NPM : 20071010047
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 01 Agustus 2002
Program Studi : S1 Hukum

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG TIDAK DAPAT MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR)

ABSTRAK : Perlindungan hukum adalah tindakan untuk melindungi kepentingan individu dengan memberikan hak asasi manusia berupa hak dan kewenangan kepada individu tersebut untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Sehubungan dengan topik permasalahan yang dibahas, berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pengertian dari lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Adapun isu hukum dalam kasus ini adalah terjadinya kekosongan hukum terkait terhadap pembeli objek lelang yang tidak dapat menguasai objek hak tanggungann yang dimilikinya pada pelelangan eksekusi. Sehingga terkait dengan perlindungan hukum ini akan dikaji lebih lanjut oleh Penulis agar pembeli objek lelang tersebut dapat menguasai hak tanggungannya berdasarkan risalah lelang yang sudah disahkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Kota Mataram kepada pembeli objek lelang. Dalam penulisan ini, jenis metode penelitian yang digunakan oleh Penulis yaitu metode penelitian hukum normatif. Menurut Muhaimin, penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti. Selain itu penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih lanjut terhadap pembeli objek lelang agar dapat menguasai objek hak tanggungannya untuk bisa memperoleh hak hukumnya kembali. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat terkait dengan pelaksanaan lelang ketika ia tidak bisa menguasai objek hak tanggungan tersebut. Selanjutnya terkait dengan implementasi tersebut dapat dilakukan dengan cara melakukan upaya preventif terlebih dahulu dengan cara melakukan balik nama secara langsung sebelum menempati objek lelang tersebut.

Kata Kunci : Lelang, Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN REVISI UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Manfaat Praktis	9
1.5 Keaslian Penelitian	9
1.6 Metode Penelitian.....	12
1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	12
1.6.2 Pendekatan Penelitian	13

1.6.3 Bahan Hukum Penelitian.....	15
1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	17
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	18
1.6.6 Sistematika Penulisan.....	19
1.7 Tinjauan Pustaka	21
1.7.1 Perlindungan Hukum.....	21
1.7.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	21
1.7.1.2 Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum	22
1.7.2 Lelang	24
1.7.2.1 Pengertian Lelang.....	24
1.7.2.2 Dasar Hukum Lelang	25
1.7.2.3 Asas-Asas Lelang	27
1.7.2.4 Subjek dan Penyelenggara Lelang	29
1.7.3 Hak Tanggungan	30
1.7.3.1 Pengertian Hak Tanggungan	30
1.7.3.2 Subjek Hak Tanggungan	31
1.7.3.3 Objek Hak Tanggungan	33
1.7.3.4 Ruang Lingkup Hak Atas Tanah	35

BAB II PERTIMBANGAN HUKUM DAN AMAR PUTUSAN MAJELIS

HAKIM PENGADILAN NEGERI MATARAM DALAM

MEMUTUS SOBJEK LELANG PADA PUTUSAN NOMOR

51/PDT.G/2019.PN.MTR.....37

2.1 Kasus Posisi Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr.....	37
2.2 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Putusan Nomor 51/Pdt. G/2019/Pn.Mtr	44
2.3 Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Putusan Nomor 51/Pdt. G/2019/Pn.Mtr.....	52
BAB III IMPLIKASI DAN UPAYA PERLINDUNGAN HUKUM	
TERHADAP PEMBELI OBJEK LELANG PADA PUTUSAN	
NOMOR 51/PDT.G/2019.PN.MTR.....	
58	
3.1 Implikasi Hukum Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr	58
3.2 Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Objek Lelang Pada Putusan Nomor 51/Pdt. G/2019/Pn.Mtr	61
BAB IV PENUTUP	67
4.1 Kesimpulan.....	67
4.2 Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN.....	74

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulisan	11
---	-----------

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Sertifikat *Test Of English Proficiency* (TEP) Pusat Bahasa
Universitas Negeri Surabaya (Verifikasi Pusat Bahasa UPNVJT)
- Lampiran 2 : Lembar Validasi Transkrip Nilai
- Lampiran 3 : Surat Penugasan Dosen Pembimbing
- Lampiran 4 : Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 5 : Formulir Persetujuan Judul Skripsi
- Lampiran 6 : Bukti Pembayaran UKT
- Lampiran 7 : Bukti KRS Terbaru
- Lampiran 8 : Bukti Penyerahan Laporan Magang MBKM
- Lampiran 9 : Bukti Penyerahan Proposal Skripsi
- Lampiran 10 : Bukti Pendaftaran Ujian Lisan
- Lampiran 11 : Surat Keterangan Hasil Uji Turnitin Skripsi
- Lampiran 12 : Surat Keterangan Hasil Uji Turnitin Artikel Jurnal
- Lampiran 13 : *Letter of Acceptance* (LoA) Artikel Jurnal
- Lampiran 14 : Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr
- Lampiran 15 : Lembar Revisi Ketua Dewan Penguji
- Lampiran 16 : Lembar Revisi Anggota Dewan Penguji I
- Lampiran 17 : Lembar Revisi Anggota Dewan Penguji II