

**PENERAPAN HUKUM PERDATA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
DAN PROSES LELANG HAK TANGGUNGAN (STUDI
PUTUSAN HAKIM: No. 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)**

SKRIPSI



OLEH:

SALSABILLA DAMAYU NUR PRANATA

NPM: 21300011

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**PENERAPAN HUKUM PERDATA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
DAN PROSES LELANG HAK TANGGUNGAN(STUDI
PUTUSAN HAKIM: No. 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM
STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

SALSABILLA DAMAYU NUR PRANATA

NPM: 21300011

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**PENERAPAN HUKUM PERDATA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
DAN PROSES LELANG HAK TANGGUNGAN(STUDI
PUTUSAN HAKIM: No. 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)
SKRIPSI**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM
STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**



OLEH:

SALSABILLA DAMAYU NUR PRANATA

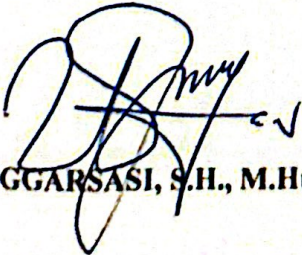
NPM: 21300011

SURABAYA, 6 JANUARI 2024

MENGESAHKAN,

DEKAN,

PEMBIMBING,


JMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum.


Prof.Dr. ARI PURWADI, S.H., M.Hum.

**PENERAPAN HUKUM PERDATA DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
DAN PROSES LELANG HAK TANGGUNGAN(STUDI
PUTUSAN HAKIM: No. 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

SALSABILLA DAMAYU NUR PRANATA

NPM: 21300011

TELAH DIPERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 9 JANUARI 2025

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. **Dr. Endang Retnowati, S.H., M.Hum. (KETUA)**

1.

2. **Dr. Fani Martiawan K.P, S.H., M.H. (ANGGOTA)**

2.

3. **Prof. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum. (ANGGOTA)**

3.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karuniaNya sehingga saya dapat menyusun serta menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENERAPAN HUKUM PERDATA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DAN PROSES LELANG HAK TANGGUNGAN (STUDI PUTUSAN HAKIM: No. 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)”** dengan tepat waktu dan dapat menyelesaikan dengan baik.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi syarat kelulusan mata kuliah Skripsi pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Tentunya, dalam penulisan skripsi ini diperlukan usaha, semangat, dan tekad yang tinggi sehingga hasil penulisan saya dapat diselesaikan dengan kurang lebih cukup baik. Oleh karenanya, mengawali dengan penuh rasa hormat saya sebagai penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sangat mendalam dan tak terhingga kepada:

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. T.H.T.KL.(K) yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum. yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama penulis mengikuti perkuliahan.
3. Bapak Dr. Fani Martiawan Kumara Putra, S.H., M.H. selaku Dosen Wali yang telah memberikan dukungan dan pengarahan selama masa perkuliahan.
4. Bapak Prof. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan dukungan, mengarahkan atas kesulitan yang penulis alami selama menyusun skripsi, dan kesabaran dalam meluangkan waktu sehingga mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan banyak bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama mengikuti mata kuliah dalam perkuliahan.
6. Kepala Tata Usaha beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
7. Teruntuk Mama saya tercinta Nurhalimah, Papa saya Totok Supranoto, Kakak

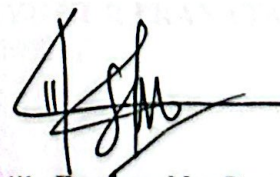
saya Bella Ayu, Adik saya Almira Saraswati, Bude saya Umi Kayati, S.H. serta Keluarga Besar saya yang senantiasa selalu mendengarkan keluh kesah saya dan memberikan dukungan serta doa yang tidak pernah berhenti, sehingga saya sebagai penulis mampu untuk menyelesaikan pendidikan saya di jenjang perkuliahan ini.

8. Teruntuk Bintang Bismantara, Rindi Aulia, Hannah Shafira, Kharisma Djohana, Chika Putri Puspita selaku sahabat sekaligus *partner* saya yang telah dengan sabar mendengarkan keluh kesah saya, memberikan saya saran mengenai segalanya salah satunya perihal perkuliahan dan senantiasa telah memberikan saya dorongan semangat sehingga penulisan skripsi ini selesai dengan cukup baik.
9. Rekan-rekan Fakultas Hukum UWKS angkatan 2021 dan pihak-pihak yang tidak bisa saya sebutkan yang telah membantu selama di bangku perkuliahan ini dengan bertukar pikiran, canda tawa, dan semangat semoga hal-hal baik kembali kepada rekan-rekan.

Penulis menyadari skripsi ini masih banyak kekurangan dan cukup jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran. Besar harapan penulis agar skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat kepada setiap pembaca. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan. Akir kata, penulis ucapkan terima kasih sedalam-dalamnya dan syukur kepada Allah SWT.

Surabaya, 04 Januari 2025

Penulis



Salsabilla Damayu Nur Pranata

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Salsabilla Damayu Nur Pranata

NPM 21300011

Alamat : Griya Kebraon Utara II blok AB No. 8, Surabaya

No. Telp 082140633882

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul **“PENERAPAN HUKUM PERDATA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DAN PROSES LELANG HAK TANGGUNGAN (STUDI PUTUSAN HAKIM: No. 22/Pdt.Bth/2023/PN Tik)”** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas. Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi.

Surabaya, 9 Juli 2024

Yang menyatakan,



10000
Rp
METERAI
TEMPEL
D3E51AMX063681709

(SALSABILLA DAMAYU NUR PRANATA)
NPM: 21300011

ABSTRACT

Decision Number 22/Pdt.Bth/2023/PN.Tlk deciden that the auction process for disputed dependent rights was null and void. This is considered a document that is a transfer of rights used is illegal, so it does not have legal force. The objector succeeded in defending the land based on physical evidence and consistency of control.

The approach used in this study is a normative approach. This is shows how basic legal norms and principles provide direction in resolving a case, with an emphasis on legal facts as a form of justice foundation. This case interprets the importance of a careful and thorough document verification process and the need to enforce formal legal procedures to ensure justice and legal certainty. Without facts, no decision is truly fair.

Keyword: Civil Law, Ownership Dispute, Auction of Mortgage Rights

ABSTRAK

Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN.Tlk memutuskan bahwa proses lelang hak tanggungan yang disengketakan batal demi hukum. Hal tersebut dianggap dokumen yang menjadi peralihan hak yang digunakan merupakan melanggar hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan legal. Pihak Pembantah berhasil untuk mempertahankan hak atas tanah tersebut berdasarkan bukti fisik dan konsistensi penguasaan.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Hal ini, menunjukkan bagaimana norma dan prinsip dasar hukum dalam memberikan arah dalam penyelesaian sebuah kasus, dengan penekanan fakta hukum sebagai bentuk pondasi keadilan. Kasus ini menafsirkan bahwa pentingnya proses verifikasi dokumen dengan cermat dan teliti serta perlu menegakkan prosedur hukum secara formal demi memastikan keadilan dan kepastian hukum. Tanpa fakta, tidak ada keputusan yang benar-benar adil.

Kata Kunci: Hukum Perdata, Sengketa Kepemilikan, Lelang Hak Tanggungan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
KATA PENGANTAR	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
ABSTRACT	viii
ABSTRAK.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian.....	10
1.5 Kerangka Konseptual	11
1. Hukum Perdata	11
2. Sengketa	12
3. Lelang.....	13
4. Hak tanggungan.....	15
1.6 Metode Penelitian	17
1.6.1 Tipologi Penelitian dan Metode Pendekatan	17
1.6.2 Bahan Hukum	18
1.6.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	20
1.7 Teknik Pengolahan Bahan Hukum	20
1.8 Analisis Bahan Hukum.....	21
1.9 Pertanggungjawaban Sistematis.....	21
BAB II.....	23
KEABSAHAN PROSES LELANG EKSEKUSI.....	23
HAK TANGGUNGAN JIKA SERTIFIKAT TANAH.....	23
OBJEK LELANG DINYATAKAN HILANG.....	23
2.1 Prosedur Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Peraturan	

Perundang Undangan	23
2.2 Implikasi Hukum Hilangnya Sertifikat Tanah Terhadap Keabsahan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan	33
BAB III	44
IMPLIKASI HUKUM DARI PUTUSAN TERSEBUT	44
BAGI PARA PIHAK TERLIBAT	44
3.1 <i>Ratio Decidendi</i> Atas Amar Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk	44
3.2 Implikasi Hukum Atas Hilangnya Sertifikat Tanah Asli Terhadap Klaim Kepemilikan	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	Error! Bookmark not defined.
PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
4.1 Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
4.2 Saran.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR BACAAN	Error! Bookmark not defined.