



## **SKRIPSI**

### **Judul:**

PELAKSANAAN LELANG TANAH WARISAN OLEH KANTOR  
PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG  
(CONTOHKASUS PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERIJAKARTA PUSAT NOMOR 228/PDT.G/2018/PN  
JKT.PST)

### **Disusun oleh:**

DEGIO VERELL SEPPKIO  
NIM. 205170186

PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2023

**PELAKSANAAN LELANG TANAH  
WARISAN OLEH KANTOR PELAYANAN  
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG  
(CONTOH KASUS PUTUSAN  
PENGADILAN NEGERI Jakarta PUSAT  
NOMOR 228/PDT.G/2018/PN JKT.PST)**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara**

Oleh:

Nama: Degio Verell Seppkio

N.I.M: 205170186

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS**

**TARUMANAGARAJAKARTA**

**2022**

## Persetujuan

Nama : DEGIO VERELL SEPPKIO  
NIM : 205170186  
Program Studi : HUKUM  
Judul : PELAKSANAAN LELANG TANAH WARISAN OLEH  
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG (CONTOH KASUS PENETAPAN PENGADILAN  
AGAMA JAKARTA PUSAT NOMOR  
003/PDT.EKS/2018/PAJP JO PENETAPAN PENGADILAN  
AGAMA JAKARTA PUSAT NOMOR  
003/PDT.EKS/2017/PAJP JO PUTUSAN PENGADILAN  
AGAMA JAKARTA PUSAT NOMOR  
015/PDT.G/2014/PAJP)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 26-Agustus-2022

Pembimbing:  
HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.  
NIK/NIP: 10291012



---

## Pengesahan

Nama : DEGIO VERELL SEPPKIO  
NIM : 205170186  
Program Studi : HUKUM  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Lelang Tanah Warisan Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Contoh Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 228/PDT.G/2018/PN JKT. PST)  
Title : Implementation Of Auction By The State Property Services Office And Auction (Example Case Of The Decision Of The Jakarta Central State Court Number 228/PDT.G/2018/PN JKT. PST)

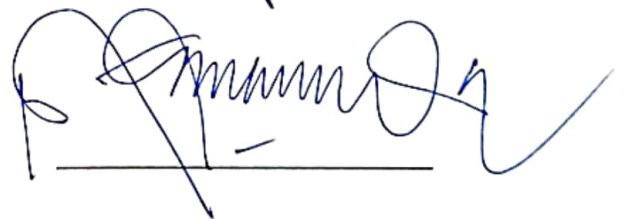
Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM Fakultas HUKUM Universitas Tarumanagara pada tanggal 30-September-2022.

### Tim Penguji:

1. RASJI, Dr.,S.H., M.H.
2. HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.
3. VERA WHENI S., S.H., LL.M.

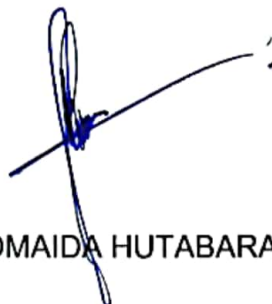
Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.  
NIK/NIP: 10291012



Jakarta, 30-September-2022

Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

## **KATA PENGANTAR**

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat karunianya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Pelaksanaan Lelang Tanah Warisan Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Contoh Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 228/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst.” Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.

Dengan tersusunnya skripsi ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing hingga skripsi ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan, utamanya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Rugun Romaida Hutabarat S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Lewiandy, S.H., M.A., LL.M. selaku Seketaris Program Studi Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Christine ST.Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Bapak Dr. Hanafi Tanawijaya S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing saya yang telah membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini;
6. Ibu, ayah, dan kakak saya yang telah memberikan dukungan serta nasehat kepada saya selama proses pengisian skripsi ini;

7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih banyak atas ilmu, motivasi dan bimbingan selama penulis menempuh bimbingan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
8. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah membantu penulis selama perkuliahan;
9. Made, dan Wikan selaku sahabat penulis sejak SMP dan SMA yang selalu memberikan nasehat, motivasi, dukungan dan doa kepada penulis;
10. Felix Ricardo, Hafiz, dan Irene selaku teman penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, yang selalu memberikan masukan, semangat, dan bantuan baik moril maupun materiil kepada penulis.

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Sarjana Hukum, penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata mengenai lelang.

Jakarta, 12 Agustus 2022



Degio Verell Seppkio

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK .....	v
DAFTAR SINGKATAN .....	vi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
D. Kerangka Konseptual .....	9
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan .....	16
BAB II.....	18
KERANGKA TEORETIS .....	18
A. Teori Peralihan Hak Atas Tanah .....	18
B. Teori Perlindungan Hukum.....	22
C. Teori Keadilan.....	26
D. Teori Kepastian Hukum .....	30

E. Teori Lelang .....	33
BAB III .....	40
DATA HASIL PENELITIAN .....	40
A. Posisi Kasus .....	40
B. Risalah Lelang.....	53
C. Wawancara.....	55
BAB IV .....	64
ANALISIS PERMASALAHAN.....	64
A. Proses Lelang Yang Dilakukan Oleh KPKNL Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016.....	64
B. Pelaksanaan Lelang Tanah Harta Warisan Dalam Putusan 003/Pdt.Eks/2018/PAJP jo Putusan 003/Pdt.Eks/2017/PAJP jo Putusan 015/Pdt.G/2014/PAJP .....	76
BAB V.....	85
PENUTUP.....	85
A. Kesimpulan .....	85
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA .....	88



## **ABSTRAK**

- (A) Nama: Degio Verell Seppkio (NIM: 205170186)
- (B) Judul Skripsi: Pelaksanaan Lelang Tanah Warisan Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Contoh Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 228/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst)
- (C) Halaman: vi + 89 halaman
- (D) Kata Kunci: Hukum Perdata, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Lelang Eksekusi
- (E) Isi: Lelang merupakan suatu cara untuk melakukan penjualan dengan cara mengumpulkan beberapa peminat lelang terhadap objek yang dilelang, kemudian menjualnya dengan cara peminat melakukan penawaran secara tertulis maupun lisan. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 menjadi Landasan dalam penyelenggaraan lelang yang ada di Indonesia. Pelaksanaan lelang dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 003/Pdt.Eks/2018/PAJP jo Putusan Pengadilan Agama Nomor 003/Pdt.Eks/2017/PAJP jo Putusan Pengadilan Agama Nomor 015/Pdt.G/2014/PAJP jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 228/Pdt.G/2018/PN Jkt.Pst menjadi suatu pertanyaan bagaimana mungkin rumah yang masih ditempati bisa dilakukan lelang tanpa diketahui sedangkan rumah tersebut masih ditempati. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian secara normatif dengan mengkaji bahan hukum sekunder, studi dokumentasi, dan metode analisis yang digunakan deduktif dengan mengkaji permasalahan yang ada dengan terlebih dahulu mencari premis mayor dan premis minor.
- (F) Acuan: 21 (1987-2021)
- (G) Pembimbing: Hanafi Tanawijaya S.H., M.H.
- (H) Penulis: Degio Verell Seppkio