



## **SKRIPSI**

### **Judul:**

Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Pelaksanaan  
Lelang Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung  
Nomor: 507 K/Pdt/2021)

### **Disusun oleh:**

LAWRINA CRISTI NATALIA LUMARE  
NIM. 205200034

PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI  
DEBITUR ATAS PELAKSANAAN LELANG  
TANAH (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH  
AGUNG NOMOR: 507 K/PDT/2021)**

**SKRIPSI**

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

Oleh:

Nama : Lawrina Cristi Natalia Lumare

NIM. : 205200034

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA  
2024**

## Pengesahan

Nama : LAWRINA CRISTI NATALIA LUMARE  
NIM : 205200034  
Program Studi : HUKUM  
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Pelaksanaan  
Lelang Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor:  
507 K/Pdt/2021)  
Title : Legal Protection for Debtors for Land Auctions (Study of  
Supreme Court Decision Number: 507 K/Pdt/2021)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM  
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 18-Januari-2024.

### Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH., Dr.
3. CHRISTINE S.T.KANSIL, S.H., M.Hum.

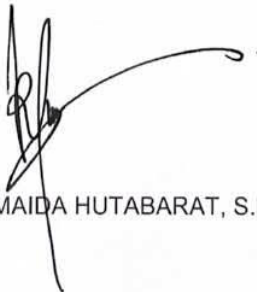
Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH.,  
Dr.  
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 18-Januari-2024

Ketua Program Studi



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

## Persetujuan

Nama : LAWRINA CRISTI NATALIA LUMARE  
NIM : 205200034  
Program Studi : HUKUM  
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Pelaksanaan  
Lelang Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor:  
507 K/Pdt/2021)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 04-Januari-2024

Pembimbing:  
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,  
Dr.  
NIK/NIP: 10288010



---

## **ABSTRAK**

Penelitian ini mengeksplorasi aspek perlindungan hukum terhadap debitur, khususnya dalam konteks lelang yang dilakukan tanpa itikad baik dan hak debitur sebagai ahli waris dalam pembatalan pelaksanaan lelang yang dilakukan dengan perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif untuk mengkaji permasalahan tersebut, dengan fokus pada kasus Mahkamah Agung Nomor 507 K/Pdt/2021. Ditemukan bahwa pentingnya pemeriksaan dan validasi proses lelang untuk memastikan kepatuhan terhadap prosedur dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Kasus ini juga menyoroti perlunya penafsiran hukum yang adil dan berbasis bukti untuk menjamin perlindungan hak-hak debitur, khususnya dalam situasi di mana mereka bertindak sebagai ahli waris. Kesimpulan penelitian menekankan pada pentingnya penegakan hukum dan keadilan sosial dalam melindungi hak-hak individu, serta perlunya perlindungan hukum yang efektif melalui pendekatan preventif dan represif dalam konteks hubungan keperdataan di Indonesia.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Debitur, Itikad Baik, Ahli Waris.

## ***ABSTRACT***

*This research investigates the legal protection afforded to debtors, particularly in the context of auctions conducted in bad faith and the rights of debtors as heirs in the annulment of auction proceedings executed through unlawful acts. Employing a juridical-normative method, the study centers on the Supreme Court case No. 507 K/Pdt/2021. It reveals the crucial need for thorough examination and validation of auction processes to ensure adherence to procedures and fairness for all involved parties. The case underlines the necessity of equitable and evidence-based legal interpretation to safeguard the rights of debtors, especially when acting as heirs. The study's conclusions emphasize the importance of enforcing law and social justice in protecting individual rights and highlight the need for effective legal protection through both preventive and repressive approaches within the context of civil law relations in Indonesia.*

*Keywords : Legal Protection, Debtor, Good Faith, Heir.*

## Pernyataan

Nama : LAWRINA CRISTI NATALIA LUMARE  
NIM : 205200034  
Program Studi : HUKUM  
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Atas Pelaksanaan  
Lelang Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor:  
507 K/Pdt/2021)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 04-Januari-2024  
Yang menyatakan



LAWRINA CRISTI NATALIA LUMARE  
NIM. 205200034

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulisan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Perlindungan HUKUM BAGI DEBITUR ATAS PELAKSANAAN LELANG TANAH (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR: 507 K/Pdt/2021)”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.

Penulis menyadari akan berbagai kekurangan atau ketidaksempurnaan dari skripsi, yang disebabkan keterbatasan / penulis, untuk itu berbagai kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi ini akan sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

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

1. 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 Kepala Program Studi Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Lewiandy S.H., M.A., LL.M selaku Sekretaris Program Studi Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Hukum Universitas Tarumanagara;

5. Bapak Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H. selaku Pembimbing Skripsi yang telah menyediakan banyak waktu dalam memberikan bimbingan dan petunjuk kepada Penulis dari awal mula hingga selesainya penulisan skripsi ini;
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah mendidik dan membantu Penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
7. Segenap Karyawan dan Staf Administrasi Fakultas dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah banyak membantu Penulis dalam mengurus administrasi dan surat izin peminjaman buku;
8. Kedua orang tua penulis Mama tercinta dan Papa tercinta yang telah melahirkan peneliti dan membimbing peneliti dari awal peneliti hadir di dunia ini hingga saat ini yang senantiasa pula memberikan doa, semangat serta dukungan baik secara moril maupun materil yang tak terhingga.
9. Kakak kandung penulis yang selalu memberikan penulis semangat, doa, menemani saat suka dan duka dalam mengerjakan tugas akhir.
10. Keluarga yang senantiasa memberikan doa, semangat, serta dukungan baik secara moril maupun materil yang tak terhingga.
11. Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada teman-teman di luar Universitas Tarumanagara yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan semangat, bantuan tenaga, dan pikiran dalam memperoleh data penelitian yang penulis butuhkan, serta memberikan doa, semangat, dan dukungan kepada peneliti.

12. Para Narasumber yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk membantu penulis dalam pengumpulan data skripsi ini;

13. Seluruh teman-teman seperjuangan Angkatan 2020 di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang berjuang bersama-sama untuk menyelesaikan penulisan ini;

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Sarjana Hukum, Penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan bermanfaat bagi para pembaca.

Jakarta, 5 December 2023

Lawrina Cristi Natalia Lumare

## DAFTAR ISI

|                          |      |
|--------------------------|------|
| Cover Luar .....         | i    |
| Cover Dalam .....        | ii   |
| Lembar Pengesahan .....  | iii  |
| Lembar Persetujuan ..... | iv   |
| Abstrak .....            | v    |
| Abstract .....           | vi   |
| Lembar Pernyataan .....  | vii  |
| Kata Pengantar .....     | viii |
| Daftar Isi .....         | xi   |
| Daftar Lampiran .....    | xiv  |
| BAB I : PENDAHULUAN      |      |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| A. Latar Belakang .....                           | 1  |
| B. Permasalahan .....                             | 8  |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....           | 8  |
| 1. Tujuan Penelitian .....                        | 8  |
| 2. Kegunaan Penelitian .....                      | 9  |
| D. Kerangka Konseptual .....                      | 10 |
| E. Kerangka Teoritis .....                        | 10 |
| 1. Kerangka Konseptual .....                      | 10 |
| 2. Kerangka Teoritis .....                        | 14 |
| F. Metode Penelitian .....                        | 26 |
| 1. Jenis Penelitian .....                         | 26 |
| 2. Spesifikasi Penelitian .....                   | 26 |
| 3. Jenis dan Teknik Pengumpulan Bahan Hukum ..... | 27 |
| 4. Pendekatan Penelitian .....                    | 28 |

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5. Teknik Analisis Bahan Hukum .....                                                                                  | 28 |
| G. Sistematika Penulisan .....                                                                                        | 29 |
| <b>BAB II : TINJAUAN TEORETIS</b>                                                                                     |    |
| A. Penafsiran Hukum .....                                                                                             | 31 |
| B. Teori Perlindungan Hukum.....                                                                                      | 33 |
| C. Teori Keadilan.....                                                                                                | 37 |
| D. Teori Kepastian Hukum.....                                                                                         | 43 |
| <b>BAB III : DATA HASIL PENELITIAN</b>                                                                                |    |
| A. Kasus Posisi .....                                                                                                 | 49 |
| 1. Para Pihak.....                                                                                                    | 49 |
| 2. Duduk Perkara.....                                                                                                 | 51 |
| 3. Pertimbangan Pengadilan Negeri Ambon.....                                                                          | 52 |
| 4. Putusan Pengadilan Negeri Ambon.....                                                                               | 65 |
| 5. Pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Ambon.....                                                                    | 66 |
| 6. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon .....                                                                              | 78 |
| 7. Pertimbangan Mahkamah Agung .....                                                                                  | 79 |
| 8. Putusan Mahkamah Agung .....                                                                                       | 81 |
| B. Hasil Wawancara.....                                                                                               | 82 |
| 1. KCP Bank Mandiri MMU Tangerang Pasar Cipadu   Asep<br>Hidayatullah K .....                                         | 82 |
| 2. KPKNL II Tangerang   Ilham Disaputra.....                                                                          | 87 |
| <b>BAB IV : ANALISIS KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PIHAK YANG<br/>MENGUASAI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH</b>                 |    |
| A. Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Debitur atas Pemenang<br>lelang yang dilakukan dengan tidak itikad baik..... | 91 |

|                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| B. Bagaimana Hak Debitur selaku Ahli Waris Terhadap Pembatalan Pelaksanaan Lelang yang dilakukan dengan perbuatan melawan hukum..... | 105 |
| BAB V : PENUTUP                                                                                                                      |     |
| A. Kesimpulan.....                                                                                                                   | 118 |
| B. Saran .....                                                                                                                       | 119 |
| Daftar Pustaka .....                                                                                                                 |     |

## DAFTAR LAMPIRAN

|             |                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|
| Lampiran 1  | Daftar Riwayat Hidup                                               |
| Lampiran 2  | Surat Tugas Dosen Pembimbing                                       |
| Lampiran 3  | Berita Acara Bimbingan Skripsi                                     |
| Lampiran 4  | Surat Keterangan Turnitin Skripsi                                  |
| Lampiran 5  | Persentase Turnitin Skripsi                                        |
| Lampiran 6  | Surat Keterangan Letter of Acceptance Sinta 4                      |
| Lampiran 7  | Lembar Jurnal                                                      |
| Lampiran 8  | Putusan Pengadilan Negeri Ambon : Nomor:<br>84//Pdt.G/2019/PN.Amb. |
| Lampiran 9  | Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 7/PDT/2020/PT<br>AMB.      |
| Lampiran 10 | Putusan Pengadilan Kasasi Nomor : Nomor 507 K/Pdt/2021.            |