



SKRIPSI

Judul:

PERTIBANGAN HAKIM DALAM PERKARA PERBUATAN
MELAWAN
HUKUM PELELANGAN OBYEK SENGKETA YANG CACAT
HUKUM (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2893
K/PDT/2021).

Disusun oleh:

OMEGA KHARISMA YEREMIARIM
NIM. 205199202

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**PERTIBANGAN HAKIM DALAM
PERKARA PERBUATAN MELAWAN
HUKUM PELELANGAN OBYEK
SENGKETA YANG CACAT HUKUM
(PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 2893 K/PDT/2021).**

SKRIPSI

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

Oleh:

Nama : Omega Kharisma Yeremiarim
NIM.: 205199202

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024**

Pengesahan

Nama : OMEGA KHARISMA YEREMIARIM
NIM : 205199202
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : PERTIBANGAN HAKIM DALAM PERKARA PERBUATAN
MELAWAN HUKUM PELELANGAN OBYEK SENGKETA
YANG CACAT HUKUM (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 2893 K/PDT/2021).
Title : JUDICIAL CONSIDERATIONS IN THE CASE OF
UNLAWFUL AUCTION OF LEGALLY DEFECTIVE
DISPUTED OBJECT (SUPREME COURT DECISION NO.
2893 K/PDT/2021).

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM
Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 19-Desember-2023.

Tim Penguji:

1. MELLA ISMELINA F. RAHAYU, S.H., M.Hum., Dr., Prof.
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
3. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.

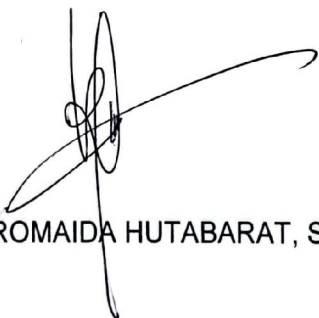
Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

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



Jakarta, 19-Desember-2023

Ketua Program Studi



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

Persetujuan

Nama : OMEGA KHARISMA YEREMIARIM
NIM : 205199202
Program Studi : HUKUM
Judul : PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PERKARA
PERBUATAN MELAWAN HUKUM PELELANGAN OBJEK
SENGKETA YANG CACAT HUKUM (PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2893 K/Pdt/2021)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 06-Juli-2023

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



ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai perjanjian kredit dan perlindungan hukum dalam konteks kasus tertentu. Latar belakang penelitian ini adalah pentingnya tanah sebagai kebutuhan dasar manusia dan peran pemerintah dalam pengelolaannya. Perjanjian kredit diatur oleh ketentuan hukum dalam KUHPerdara, yang memberikan hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam beberapa kasus, terjadi kesulitan dalam membayar hutang sesuai jadwal yang disepakati, dan kreditor dapat melakukan lelang terhadap jaminan yang dibebani hutang tersebut. Perlindungan hukum bertujuan untuk melindungi hak-hak dan kepentingan pihak yang terlibat dalam perjanjian kredit. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) juga menjadi pertimbangan dalam kasus ini, di mana seseorang dapat dianggap bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melanggar hukum. Dalam kasus yang diteliti, terdapat penggugat dan tergugat yang terlibat dalam perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah. Penelitian ini mengkaji aspek hukum dan prinsip-prinsip yang terkait dengan perjanjian kredit dan perlindungan hukum dalam konteks kasus tersebut. Kesimpulannya, perjanjian kredit harus didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku, dan perlindungan hukum harus memberikan jaminan terhadap hak-hak dan kepentingan pihak yang terlibat. Dalam kasus yang diteliti, putusan Mahkamah Agung menegaskan pentingnya mematuhi perjanjian dan memberikan perlindungan hukum yang sesuai bagi pihak yang merugi.

Kata kunci : Tanah, Perjanjian kredit, Lelang, Perlindungan hukum.

ABSTRACT

This research discusses credit agreements and legal protection in a specific case context. The background of this study lies in the significance of land as a basic human need and the government's role in its management. Credit agreements are governed by legal provisions in the Civil Code, which establish rights and obligations between the involved parties. In certain cases, difficulties arise in repaying debts according to the agreed schedule, and creditors may resort to auctioning the collateral burdened by the debt. Legal protection aims to safeguard the rights and interests of the parties involved in the credit agreement. Wrongful acts (onrechtmatige daad) are also taken into consideration in this case, where individuals can be held liable for damages caused by unlawful actions. The case under study involves a plaintiff and defendants engaged in a debt agreement with land as collateral. This research examines the legal aspects and principles related to credit agreements and legal protection within the context of this case. The conclusion emphasizes that credit agreements should be based on applicable legal provisions, and legal protection should ensure guarantees for the rights and interests of the parties involved. In the examined case, the Supreme Court's decision reaffirms the importance of adhering to agreements and providing appropriate legal protection for aggrieved parties.

Keywords : credit agreements, legal protection, wrongful acts, collateral

Pernyataan

Nama : OMEGA KHARISMA YEREMIARIM
NIM : 205199202
Program Studi : HUKUM
Judul : PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PERKARA
PERBUATAN MELAWAN HUKUM PELELANGAN OBJEK
SENKETA YANG CACAT HUKUM (PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2893 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, 06-Juli-2023
Yang menyatakan



OMEGA KHARISMA YEREMIARIM
NIM. 205199202

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulisan dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PERKARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM PELELANGAN OBJEK SENGKETA YANG CACAT HUKUM (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2893 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. Bapak IR. Suharto. dan Ibu Thewendriani Agustiyanti. selaku orang tua Penulis yang selalu mendukung dan mendoakan Penulis dengan segala jerih lelah yang tak ternilai dari awal hingga selesainya penulisan skripsi ini;
9. Abraham Karisaka Imandita., selaku kakak kandung Penulis senantiasa membimbing dan memotivasi dalam proses pembuatan skripsi;
10. Sahabat Penulis, Nauval Raja Hamnan, S.H. yang mendampingi Penulis sejak awal masuk kuliah sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini;
11. Para Narasumber yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk membantu penulis dalam pengumpulan data skripsi ini;
12. Seluruh teman-teman seperjuangan Angkatan 2019 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, 25 Desember 2023

Omega Kharisma Yeremiarim

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 Singkatan	xi
Daftar Lampiran.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
D. Kerangka Konseptual	8
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II. KERANGKA TEORETIS	16
A. Teori Perlindungan Hukum.....	16
B. Teori Penafsiran Hukum	20
C. Teori Keadilan.....	22
D. Teori Asas Itikad Baik	28

E. Teori Perbuatan Melawan Hukum	31
BAB III. DATA HASIL PENELITIAN	36
A. Kasus Posisi.....	36
B. Wawancara	46
BAB IV. ANALISIS PERMASALAHAN	65
BAB V. PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran	85
DAFTAR PUSTAKA	85
DAFTAR LAMPIRAN	

DAFTAR SINGKATAN

KUHPerdata	adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KTP	adalah Kartu Tanda Penduduk.
PT	adalah Perseroan Terbatas.
UU	adalah Undang-Undang.
BUMN	adalah Badan Usaha Milik Negara.
BPJS	adalah Badan Penyelenggara Jaminan Sosial.
UMKM	adalah Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.
SHM	adalah Sertifikat Hak Milik.
KCP	adalah Kantor Cabang Pembantu.
BRI	adalah Bank Rakyat Indonesia
SARA	adalah Suku, Agama, Ras dan Antargolongan.
HAM	adalah Hak Asasi Manusia.
NGO	adalah Non-Governmental Organization.
IMB	adalah Izin Mendirikan Rumah.
NIK	adalah Nomor Induk Kependudukan.
NIP	adalah Nomor Induk Pegawai.
KPPN	adalah Kantor Pelayanan Pembendaharaan Negara.
BPN	adalah Badan Pertanahan Nasional

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 Surabaya Nomor : 940/Pdt.G/2019/PN Sby
Lampiran 9	Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 721/PDT/2020/PT SBY.
Lampiran 10	Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 2893 K/Pdt/2021.