Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Asal Tanah dan Pembeli Lelang atas Kepemilikan Tanah yang Bersumber dari Peralihan Hak tanpa Kewenangan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Studi Komparatif
Putusan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt.G/2022/PN.Pin Jo Mahkamah Agung RI Nomor 2475 K/Pdt/2025 dan
Pengadilan Tinggi Nomor 180/PDT/2023/PT.Mks)
Dinda Cantik Senantya, Prof. Dr. Mailinda Eka Yuniza, S.H., LL.M
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK ASAL TANAH DAN PEMBELI LELANG ATAS KEPEMILIKAN TANAH YANG BERSUMBER DARI PERALIHAN HAK TANPA KEWENANGAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KOMPARATIF PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR 20/Pdt.G/2022/PN.Pin *Jo* MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR 2475 K/Pdt/2025 DAN PENGADILAN TINGGI NOMOR 180/PDT/2023/PT.Mks

Dinda Cantik Senantya[1] dan Mailinda Eka Yuniza[2]

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan pertimbangan hakim pada setiap tingkat pengadilan terkait perlindungan hukum terhadap pemilik asal tanah dan pembeli lelang atas kepemilikan tanah yang bersumber dari perbuatan melawan hukum. Penelitian ini untuk menganalisis norma hukum positif yang berlaku telah memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang seimbang bagi pemilik asal tanah dan pembeli lelang yang beritikad baik. Penelitian ini merupakan penelitian normatif yang didukung wawancara dengan narasumber. Jenis penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan mengkaji bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Cara pengumpulan data dilakukan dengan metode dokumentasi dan alat pengumpul data dilakukan dengan studi dokumen. Data yang diperoleh diklasifikasikan secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif serta dianalisis.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa terdapat perbedaan mendasar dalam pertimbangan hakim mengenai parameter itikad baik dan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang. Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung lebih menekankan pada aspek legalitas formal pelaksanaan lelang dan perlindungan terhadap pembeli lelang yang dianggap telah memenuhi prosedur hukum sedangkan Pengadilan Tinggi menitikberatkan pada prinsip kehati-hatian dan kewajiban pemeriksaan data fisik maupun yuridis objek tanah oleh para pihak. Penelitian ini juga menemukan bahwa ketentuan hukum yang berlaku belum sepenuhnya memberikan keseimbangan perlindungan hukum antara pemilik asal tanah dan pembeli lelang.

Kesimpulan dan saran dari penelitian ini adalah terdapat perbedaan pertimbangan hakim dalam memberikan perlindungan hukum terhadap pemilik asal tanah dan pembeli lelang beritikad baik, tidak adanya parameter yang pasti mengenai itikad baik sehingga menimbulkan inkosistensi pandangan hakim dalam menilai pembeli yang beritikad baik. Perlunya penguatan prinsip kehati-hatian dan verifikasi substansial terhadap objek tanah dalam proses pembebanan hak tanggungan dan pelaksanaan lelang guna mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum yang lebih seimbang.

Kata Kunci : perbuatan melawan hukum, perlindungan hukum, pembeli lelang beritikad baik, lelang hak tanggungan.

[1] Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada (dindacantiksenantya@mail.ugm.ac.id)
[2] Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada (mailinda@ugm.ac.id)

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Asal Tanah dan Pembeli Lelang atas Kepemilikan Tanah yang Bersumber dari Peralihan Hak tanpa Kewenangan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Studi Komparatif
Putusan Pengadilan Negeri Nomor 20/Pdt.G/2022/PN.Pin Jo Mahkamah Agung RI Nomor 2475 K/Pdt/2025 dan
Pengadilan Tinggi Nomor 180/PDT/2023/PT.Mks)
Dinda Cantik Senantya, Prof. Dr. Mailinda Eka Yuniza, S.H., LL.M
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LEGAL PROTECTION FOR ORIGINAL LANDOWNERS AND AUCTION BUYERS OVER LAND OWNERSHIP ARISING FROM UNAUTHORIZED TRANSFER OF RIGHTS AS AN UNLAWFUL ACT (A COMPARATIVE STUDY OF DISTRICT COURT DECISION NUMBER 20/Pdt.G/2022/PN.Pin IN CONJUNCTION WITH SUPREME COURT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA DECISION NUMBER 2475 K/Pdt/2025 AND HIGH COURT DECISION NUMBER 180/PDT/2023/PT.Mks)

Dinda Cantik Senantya[3] Mailinda Eka Yuniza[4]

ABSTRACT

This study aims to analyze the differences in judges' considerations at each level of the judiciary regarding legal protection for original landowners and auction buyers for land ownership derived from unlawful acts. This study aims to analyze whether or not applicable legal provisions provide certainty and balanced legal protection for original landowners and auction buyers acting in good faith. This is a normative study supported by interviews with informants. This type of research examines primary, secondary, and tertiary legal materials. Data collection was conducted using documentation methods, and document studies were used as data collection tools. The obtained data were classified qualitatively, presented descriptively, and analyzed.

The results and discussion indicate fundamental differences in judges' considerations regarding the parameters of good faith and legal protection for auction buyers. The District Court and the Supreme Court place greater emphasis on the formal legal aspects of auction implementation and protection for auction buyers deemed to have complied with legal procedures, while the High Court emphasizes the principle of prudence and the obligation for the parties to examine the physical and legal data of the land object. This study also found that applicable legal provisions do not fully provide a balance of legal protection between original landowners and auction buyers.

The conclusion and suggestion of this research is that there are differences in judges' considerations in providing legal protection to the original land owner and the auction buyer in good faith, the absence of definite parameters regarding good faith, resulting in inconsistent views of judges in assessing buyers in good faith. The need to strengthen the principle of caution and substantial verification of land objects in the process of encumbrance of mortgage rights and the implementation of auctions in order to realize legal certainty and more balanced legal protection.

Keywords: unlawful act, legal protection, good faith auction buyer, mortgage right auction.

[3] Student of Postgraduate Program of Master in Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University (dindacantiksenantya@mail.ugm.ac.id)
[4] Lecturer at the Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada (mailinda@ugm.ac.id)