

**SKRIPSI**

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (DERDEN VERZET) ATAS OBJEK HAK ATAS  
TANAH PADA KASUS LELANG YANG DILAKUKAN TERHADAP PEMENANG  
LELANG**



**OLEH :**

**ANDINI DIAN KUMALASARI**

**NIM. 031111181**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

**2015**

**PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*) ATAS OBJEK  
HAK ATAS TANAH PADA KASUS LELANG EKSEKUSI YANG  
DILAKUKAN TERHADAP PEMENANG LELANG**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk  
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

**Oleh :**

**ANDINI DIAN KUMALASARI**

**NIM. 031111181**

**DOSEN PEMBIMBING,**



**Bambang Sugeng Ariadi Subagyono, S.H., M.H.**

**NIP. 196812291993031004**

**PENYUSUN,**



**Andini Dian Kumalasari**

**NIM. 031111181**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

**2015**

**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Panitia  
Penguji pada tanggal 16 Juni**

**2015**

**Panitia Penguji Skripsi :**

**Ketua : Dr. Agung Sujatmiko, S.H., M.H.**



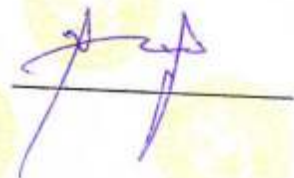
**Anggota : 1. Bambang Sugeng Ariadi Subagyono, S.H., M.H.**



**2. Gianto Al Imron, S.H., M.H.**



**3. Faizal Kurniawan, S.H., M.H., LL.M.**



### PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : ANDINI DIAN KUMALASARI

NIM : 031111181

Bidang Minat : HUKUM BISNIS

Judul Skripsi : PERLAWANAN PIHAK KETIGA (*DERDEN VERZET*)  
ATAS OBJEK HAK ATAS TANAH PADA KASUS  
LELANG YANG DILAKUKAN TERHADAP  
PEMENANG LELANG

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan fakultas.

Surabaya, 12 Desember 2015

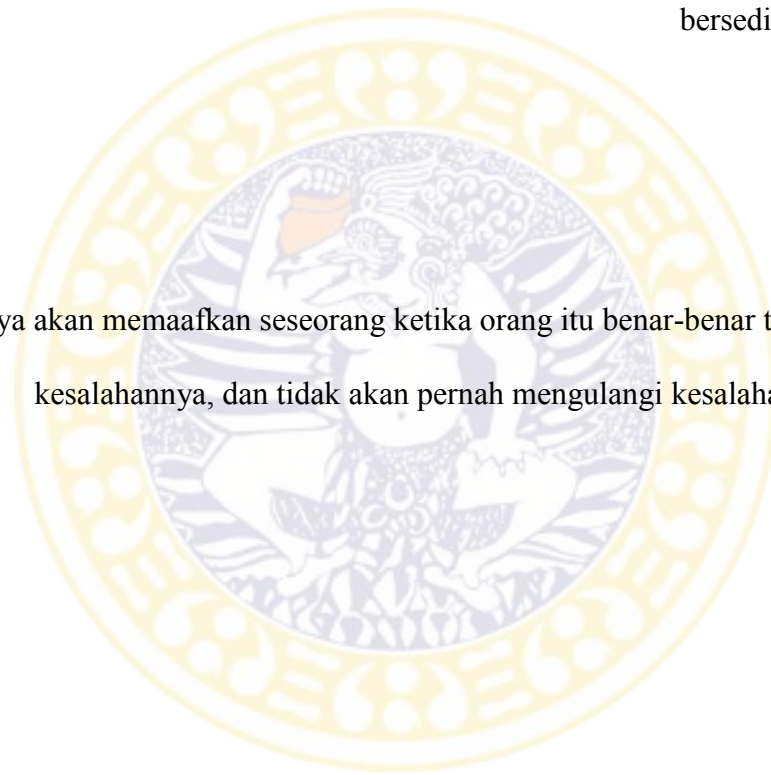
Yang membuat pernyataan,

  
ANDINI DIAN KUMALASARI

NIM. 031111181

“Hai hamba-hamba-Ku, tiada kekhawatiran terhadapmu pada hari ini dan tidak pula kamu  
bersedih hati” – QS. 43:68

“Saya akan memaafkan seseorang ketika orang itu benar-benar tau dan paham letak  
kesalahannya, dan tidak akan pernah mengulangi kesalahan yang sama” - FT



## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karuniaNya, Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan selesai tepat waktunya. Penulisan skripsi ini dilakukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum Program S-1 jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga Surabaya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini sangat sulit terwujud sebagaimana yang diharapkan, tanpa bimbingan dan bantuan yang diberikan oleh beberapa pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis sampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Kedua Orang tua saya, mama tersayang Mardiani, S.E dan papa tercinta Ir. Arief Soemarto, S.H., M.Hum., beserta kakak saya Arini Dian Nilasari dan juga adik saya Ardan Ramadhan Pamungkas dan seluruh keluarga besar saya Family Group, Enjang Esty Pratiwi, Rossy Berliana, dan Rury Arneliz terimakasih atas do'a, dukungan, perhatian, serta pengertiannya selama proses pengerjaan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Eman Ramelan, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga serta segenap jajaran Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
3. Ibu Nurul Barizah S.H., LL.M., Ph.D., Bapak Radian Salman, S.H.,LL.M, selaku jajaran Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
4. Bapak Bambang Sugeng Ariadi Subagyono, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

5. Bapak Agung Sujatmiko S.H., M.H., Bapak Gianto Al Imron. S.H., M.H., dan Bapak Faizal Kurniawan S.H., M.H., LL.M., selaku Tim Penguji skripsi ini yang berkenan hadir dan memberikan kritik serta saran yang dapat membangun skripsi ini.
6. Bapak Urip Santoso dan Bapak Franky Butar Butar selaku Dosen Wali penulis yang selalu mengajarkan disiplin dan memberikan saran yang bermanfaat untuk penulis baik sekarang maupun nanti di masa depan.
7. Seluruh jajaran pengajar Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang tidak mungkin disebutkan satu persatu, namun setiap ilmu yang diberikan sungguh berharga dan merupakan kesatuan bekal bagi penulis di masa depan. Serta seluruh Pegawai Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang secara langsung maupun tidak langsung banyak membantu penulis selama perkuliahan.
8. Desiana Rahmasari, Angelica Nadia, Ramadhian Firlana, Okky Nuriza, Sepvira Bunga, Fildza Fajrina, Mirza Madyaning, dan Anggia Jancyntia selaku sahabat-sahabat penulis sejak SMA terimakasih yang selalu ada mendengarkan keluh kesah penulis, menghibur penulis dan pengalaman yang tak terlupakan hingga kita kelak sukses sampai menua.
9. Sahabat-sahabat penulis Michelle Nabilla Firdauzi, Lionita Debrina Safiety, Alfi Rachmawati, Tania Aryadna, Dewangga Yuherawan terimakasih yang memberikan semangat dan selalu ada ketika susah maupun senang dan sabar menghadapi penulis.
10. Firmanda Tamayudha terimakasih atas do'a, dukungan, dan ospeknya yang mengajarkan berbagai pengalaman kelak dimasa yang akan datang dalam senang maupun pahit selama setahun serta selalu hadir didalam keadaan suka maupun duka, terimakasih atas kesabarannya selama ini. Semoga kita sukses bersama dan impian kita akan tercapai.

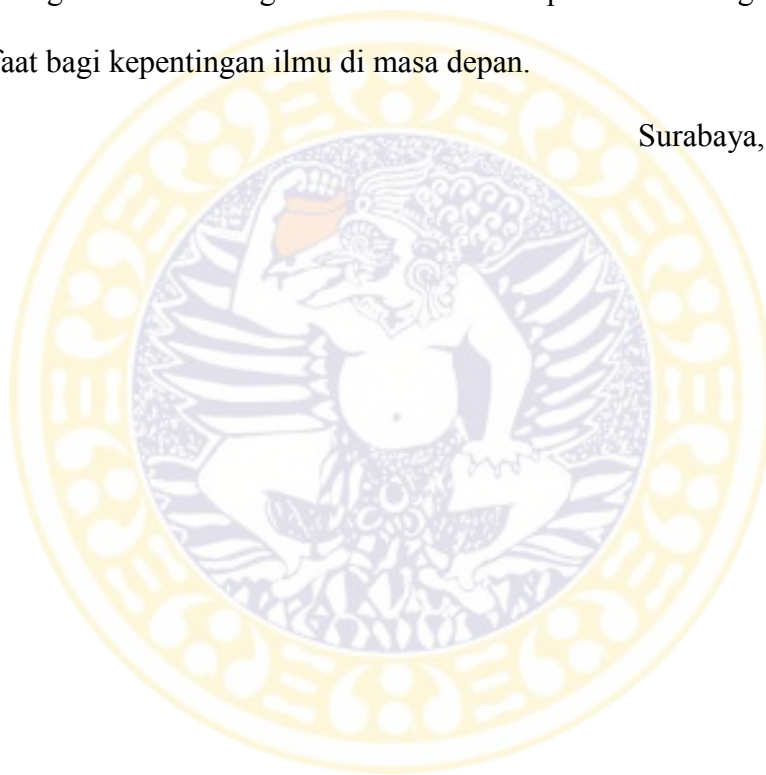
11. Sahabat-sahabat penulis Adriana Lantika, Difa Febriani Latuconsina, Adyra Abdillah, Elvany Tresna, Syeni Avelia, Amelya Siswanto, Ivonne Amelia, Adelia K. Wardhani, Ajeng Pusvita, Riesty Aqmarina, Elinda Nur Firdausi, Adeliانا Kartika, Aprilia Ferawati, Selly Nova, M. Bagas, Dimas Edianto, M. Ikhbal Bukhory yang selalu mendoakan dan mendukung serta membuat canda tawa penulis hingga skripsi ini selesai.
12. Indira Tanty, Meldy Muzada, Raniyah, Marka Karina, Sachra Kartika, Fitri Mulia (Pipit), Daniel Yudistira, Bagus Satrio, Fitrah Smith, Chazmil, Aryo Arvianto, Agus Winarno, Marulita Sidabuke, Sabrina Dian, Razky, Fachrul Prakoso, dan teman-teman Fakultas Hukum Universitas Airlangga angkatan 2011 lainnya yang tidak mungkin disebutkan satu persatu terimakasih atas pengalaman dan ilmu yang selama ini kita pelajari bersama, semoga silaturahmi kita tidak terputus dan kita semua bisa meraih kesuksesan di kehidupan yang akan datang.
13. Faaza Lailinisa, Ardini Octaviarini, Rizki Ridha Damayanti, Hannifa Amalia, Nila Siswanti, Fachrianto Hanief, Dicky Arga, Eka Kritna, M. Rizal, M. Srinoto Awan, Achmad Mirza dan seluruh teman-teman calon orang sukses lainnya terima kasih telah mendukung dan mengajarkan penulis berorganisasi di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
14. Eci, Ratna Maya, Rayhan, Ozi, Kahfi, Vixki, Wardina dan seluruh adek-adek 2012-2013 terima kasih telah baik mendoakan dan membantu penulis selama perkuliahan absen maupun tugas-tugas di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
15. ALSA LC UNAIR serta jajaran-jajaran dari 2011-2015 terimakasih karena telah mengajarkan penulis mengenai kepemimpinan, berorganisasi yang baik, dan bekerja sama dengan orang lain.



16. Teman-teman PLKH, KKN BBM-52 Desa Madupat Kabupaten Sampang, Amelia, Inten Sari, Bimo Perkoso, Putri Pangestika, Afifatun Nisa, M. Reza, Melda, Erick Yudistira terimakasih telah mendukung serta mendoakan penulis. Terimakasih atas canda tawanya selama KKN di Madura.

Penulis menyadari bahwa terdapat kekurangan yang harus disempurnakan dari skripsi ini. Oleh karena itu, Penulis memohon maaf dan membuka diri untuk segala kritikan dan masukan yang dapat membangun dan meningkatkan kualitas skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kepentingan ilmu di masa depan.

Surabaya, 18 Desember 2015



Penulis