

**ANALISIS TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG
KELAS I ATAS KESALAHAN REDAKSIONAL
RISALAH LELANG TERKAIT EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN MELALUI PERMOHONAN KEPADA
KETUA PENGADILAN (STUDI KASUS: PENETAPAN
NOMOR 02/EKS.HT/2018/PN.SNT)**

SKRIPSI

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

Oleh:

Nama : Lavetta Ferels

NIM : 205180117



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA 2022**

**ANALISIS TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG
KELAS I ATAS KESALAHAN REDAKSIONAL
RISALAH LELANG TERKAIT EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN MELALUI PERMOHONAN KEPADA
KETUA PENGADILAN (STUDI KASUS: PENETAPAN
NOMOR 02/EKS.HT/2018/PN.SNT)**

SKRIPSI

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

Oleh:

Nama : Lavetta Ferels

NIM : 205180117

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

JAKARTA 2022

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Lavetta Ferels
N.I.M. : 205180117
Program Peminatan : Notaris
Fakultas : Hukum

Judul Skripsi

**ANALISIS TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS I
ATAS KESALAHAN REDAKSIONAL RISALAH LELANG
TERKAIT EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELALUI
PERMOHONAN KEPADA KETUA PENGADILAN (STUDI
KASUS: PENETAPAN NOMOR 02/EKS.HT/2019/PN.SNT)**

Telah diuji dalam Sidang Majelis Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 24 Januari 2022 dan telah dinyatakan lulus dengan Majelis Penguji terdiri atas:

1. Ketua : Dr. Gunardi, S.H., M.H.
2. Anggota : Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S.
Assoc. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H.

Jakarta, 24 Januari 2022

Pembimbing



Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S.

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI SIAP DIUJI

Nama : Lavetta Ferels
N.I.M. : 205180117
Program Peminatan : Notaris

Judul Skripsi

ANALISIS TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS I
ATAS KESALAHAN REDAKSIONAL RISALAH LELANG
TERKAIT EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN MELALUI
PERMOHONAN KEPADA KETUA PENGADILAN (STUDI
KASUS: PENETAPAN NOMOR 02/EKS.HT/2018/PN.SNT)

Disetujui

Pembimbing



Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena skripsi ini dapat dikerjakan dengan sebaik-baiknya dengan arahan serta bimbingan dari pembimbing. Segala daya upaya, pengaturan manajemen waktu dan pemanfaatan momentum telah dilakukan dengan baik dan maksimal sehingga akhirnya penulis telah dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Analisis Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas I Atas Kesalahan Redaksional Risalah Lelang Terkait Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Permohonan Kepada Ketua Pengadilan (Studi Kasus: Penetapan Nomor 02/Eks.HT/2018/PN.Snt)”

Skripsi ini dibuat sebagai pemenuhan salah satu syarat kelulusan, serta untuk mencapai gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia.

Dalam pengerjaan skripsi ini terdapat dukungan materiil dan moril dari beberapa pihak, oleh sebab itu penulis ingin menyatakan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ahmad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
3. Bapak Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Lab Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Bapak Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S., selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, petunjuk dan nasehat-nasehat selama proses penyusunan penulisan skripsi ini;
6. Kantor Hukum FDMS & Rekan, yang dalam hal ini lebih kepada sumber data primer sehingga dapat tersaji untuk dibahas dan diuji lebih lanjut;
7. Orang tua dan kakak serta adik yang sangat antusias membantu secara moril, dukungan sehingga dapat tepat waktu menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa sangat mungkin terjadi kekurangan atau terdapat keterbatasan dalam beberapa aspek, misalnya saja seperti cakupan analisis, data, deskripsi penulisan, untuk itu penulis sangat terbuka menerima kritik dan saran. Selanjutnya penulis memohon maaf yang atas hal tersebut.

Semoga skripsi ini dapat membantu dan memperluas wawasan serta pengembangan pengetahuan bagi pembaca dan pihak-pihak terkait lainnya.

Jakarta, 12 Desember 2021

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
ABSTRAK.....	v
DAFTAR SINGKATAN	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian.....	7
D. Kerangka Konseptual dan Teoritis	8
1. Kerangka Konseptual	8
2. Kerangka Teoritis	11
E. Metode Penelitian.....	14
1. Jenis Penelitian	14
2. Sifat Penelitian.....	15
3. Jenis Data.....	16
4. Teknik Pengumpulan Data	18
5. Teknik Analisis Data	18
F. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II KERANGKA TEORITIS.....	22
A. Teori Kepastian Hukum	22
B. Teori Eksekusi Hak Tanggungan	24
C. Teori Tanggung Jawab	31

BAB II DATA HASIL PENELITIAN.....	33
A. Dokumen-dokumen Perkara Terkait Penetapan Nomor 02/Eks.HT/2018/PN.Snt.....	33
B. Peraturan Perundang-Undangan.....	41
BAB 4 ANALISIS PEMBAHASAN.....	63
A. Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas I Atas Kesalahan Redaksional Risalah Lelang.....	63
B. Upaya Hukum Pihak Ketiga Atas Kesalahan Redaksional Risalah Lelang	75
BAB V PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN.....	83

ABSTRAK

- (A) Nama : Lavetta Ferels (NIM: 205180117).
- (B) Judul Skripsi : Analisis Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas I Atas Kesalahan Redaksional Risalah Lelang Terkait Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Permohonan Kepada Ketua Pengadilan (Studi Kasus: Penetapan Nomor 02/Eks.HT/2018/PN.Snt).
- (C) Halaman : vi + 82 + 2021.
- (D) Kata Kunci : Kutipan Risalah Lelang, Kesalahan Redaksional, Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas I.
- (E) Isi :
Penetapan Nomor 02/Eks.HT/2018/PN.SNT, mengabulkan permohonan pencabutan eksekusi. Pada Kutipan Risalah Lelang nomor: 203/2013 terurai obyek lelang yang terjual namun terdapat kesalahan redaksional perihal Turbin PLTU, seharusnya Bangunan Turbin PLTU. Bagaimana tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas I atas kesalahan redaksional Risalah Lelang? Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas kesalahan redaksional Risalah Lelang?. Permasalahan dianalisis secara komprehensif dengan menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Setiap pelaksanaan lelang harus didahului dengan pengumuman lelang, selanjutnya dibuatkan Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang. Pihak pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli. Pembetulan kesalahan redaksional setelah Risalah Lelang ditutup dan ditandatangani tidak boleh dilakukan, kecuali terdapat kesalahan redaksional yang bersifat prinsipil terkait legalitas subjek dan objek lelang yang dapat merugikan penjual dan/atau pembeli apabila tidak dilakukan pembetulan, atau menjadi temuan *Superintenden* atau aparat fungsional pemeriksa dan perlu ditindaklanjuti dengan pembetulan. Pembetulan kesalahan redaksional dituangkan dalam Berita Acara Peringatan tertulis merupakan sanksi tingkat terendah yang dapat diberikan kepada Pejabat Lelang bilamana terjadi kesalahan redaksional risalah lelang. Pasal 40 Peraturan Penjualan di Muka Umum di Indonesia (Ordonansi 28 Pebruari 1908, S. 1908-189, berlaku sejak 1 April 1908 menyatakan bahwa Juru lelang bertanggungjawab atas semua kerugian yang timbul akibat tidak ditaatinya ketentuan pasal 37, 38, dan 39 tersebut diatas. Dimana pada pasal 37, 38 dan 39 pada pokoknya menguraikan mengenai risalah lelang.
- (F) Acuan : 17 +1995 – 2020
- (G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputera, S.H., M.H., S.S.
- (H) Penulis : Lavetta Ferels

DAFTAR SINGKATAN

BPHTB :	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
BPN :	Badan Pertanahan Nasional
KUHPer :	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
KPKNL :	Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
LHP :	Laporan Hasil Pengawasan
PKPU :	Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang
PPAT :	Pejabat Pembuat Akta Tanah
SKMHT :	Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan
SKT :	Surat Keterangan Tanah
SKPT :	Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
UUHT :	Undang-Undang Hak Tanggungan