

# Peranan pejabat lelang kelas II dan perlindungan hukum bagi pembeli dalam lelang noneksekusi sukarela-studi kasus putusan Mahkamah Agung nomor 481 k/tun/2016 = The role of class II auctioneer and legal protection for buyer in non-execution voluntary auction a case study of Supreme Court verdict number 481 k/tun/2016

Lumbrini Yudhapramesti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476655&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Pejabat Lelang sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik berupa Risalah Lelang, bertanggung jawab terhadap autentisitasnya. Pejabat Lelang juga bertanggung jawab terhadap legalitas formal subjek dan objek lelang, serta membantu permohonan lelang yang diajukan padanya. Lelang merupakan sistem jual beli secara terbuka yang handal, aman dan terpercaya, dan harus selalu dilakukan menurut prosedur yang berlaku. Lelang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dari segala bentuk pengalihan hak atas objek lelang. Namun demikian, pada pengalihan hak objek lelang pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 481 K/TUN/2016, walaupun lelang telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku, telah menimbulkan ketidakpastian hukum dengan pembatalan objek lelangnya oleh Peradilan Tata Usaha Negara. Hal tersebut dapat menimbulkan ketidakpercayaan mengenai keamanan dan perlindungan hukum dari mekanisme lelang, sehingga pada akhirnya dapat menghambat perkembangan lelang noneksekusi sukarela di masyarakat. Berdasarkan kasus tersebut, maka tesis ini menguraikan pengalihan hak melalui mekanisme lelang noneksekusi sukarela untuk objek lelang yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas II agar lebih menjamin perlindungan hukum bagi pembeli, dan tanggung jawab pejabat lelang kelas II terhadap objek lelang yang dibatalkan oleh Peradilan Tata Usaha Negara tersebut. Tesis ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif bersifat deskriptif analitis. Dalam penelitian ini ditemukan bahwa terdapat kekeliruan di Badan Pertanahan Nasional BPN yang telah menerbitkan objek lelang ketika sedang dalam sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara. Agar dimasa mendatang tidak terjadi kasus serupa yang dapat merugikan berbagai pihak, disarankan kepada Pejabat Lelang dan Peserta/Pembeli Lelang selalu menerapkan prinsip ketelitian dan kehati-hatian yaitu dengan meneliti dan mengetahui secara terperinci mengenai keadaan dan status hukum dari objek lelang dimaksud sebelum lelang dilaksanakan. Penulis menyarankan agar dibuat sistem verifikasi, pendaftaran, dan pengalihan hak atas tanah yang terintegrasi antara BPN dan Badan Peradilan Indonesia. Kata kunci: Pejabat Lelang, Lelang Noneksekusi Sukarela, Pengalihan Hak, Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Lelang.

<hr>

### <b>ABSTRACT</b><br>

An auctioneer is a public officer who creates an authentic deed of auctions. The auctioneer is responsible for the authenticity of the auction deeds and the formal legality of the subject and the object of the auction, as well as assisting the auction request submitted. Auction is an open and reliable and safety selling and buying system, and should always be done according to the applicable procedures. The auction aims to ensure the legal certainty transfer of rights its auction object. However, on the transfer of auction object rights in the case of the Supreme Court Verdict Number 481 K TUN 2016, although the auction has been conducted in

accordance with applicable procedures, it has created legal uncertainty with the cancellation of its auction object by the State Administrative Court. This case may lead to distrust of the security and legal protection of the auction mechanism, thereby ultimately impeding the development of non execution voluntary auction in the society. Based on the aforementioned case, this thesis analyzes the transfer process of the auction object rights through non execution voluntary auction by Class II Auctioneer to ensure legal protection for the buyer, and the responsibility of Class II Auctioneer on the cancellation of its auction object by the State Administrative Court. This thesis research uses normative juridical method with qualitative descriptive analytical approach. The research found that there is a mistake in The Indonesian National Land Agency who issued the auction object while there is a dispute on that object in the State Administrative Court. Finally, the writer suggests that the auctioneer and the auction participants, particularly buyers, always to apply the precision and prudent principle by researching and knowing in detail the state and legal status of the auction object before the auction is held. The writer also suggests the Government to create a new integrated system between The Indonesian National Land Agency and The Indonesian Judiciary Board on the verification, registration and right transfer of the land. Keywords Auctioneer, Non execution Voluntary Auction, Transfer of Right, Legal Protection For Auction Buyer