



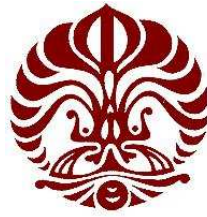
UNIVERSITAS INDONESIA

**TINJAUAN HUKUM MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT
PENGADILAN DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS GUGATAN
TENTANG RISALAH LELANG
(studi kasus: beberapa Putusan Mahkamah Agung)**

Fransiska, S.H.

0806478651

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Salemba
Januari 2011**



UNIVERSITAS INDONESIA

**TINJAUAN HUKUM MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT
PENGADILAN DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS GUGATAN
TENTANG RISALAH LELANG
(studi kasus: beberapa Putusan Mahkamah Agung)**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan

Fransiska, S.H.

0806478651

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Salemba
Januari 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Fransiska, S.H.
NPM : 0806478651
Tanda Tangan :
Tanggal : 13 Januari 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Fransiska, S.H.
NPM : 0806478651
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Tinjauan Hukum Mengenai Kompetensi Absolut
Pengadilan Dalam Memeriksa dan Memutus
Gugatan tentang Risalah Lelang (studi kasus:
beberapa Putusan Mahkamah Agung)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : F.X. Sutardjo, S.H., M.Sc. (.....)

Penguji : A.Y. Dhaniarto, S.H., LL.M (.....)

Penguji : Akhmad Budi Cahyono S.H., M.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 13 Januari 2011

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Pak Sutardjo, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
- (2) Pak Dhaniarto dan Pak Budi, selaku penguji tesis ini yang telah memberikan koreksi untuk perbaikan tesis ini;
- (3) Yudi (Bem2) yang telah banyak membantu dalam pembuatan tesis ini;
- (4) Orang tua dan keluarga yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral; dan
- (5) Sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Salemba, Januari 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fransiska, S.H.

NPM : 0806478651

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Tinjauan Hukum Mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Dalam Memeriksa dan Memutus Gugatan tentang Risalah Lelang (studi kasus: beberapa Putusan Mahkamah Agung)

dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (data base), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik nama Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 13 Januari 2010

Yang menyatakan,

(Fransiska, S.H.)

ABSTRAK

Nama : Fransiska, S.H.
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Tinjauan Hukum Mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan Dalam Memeriksa dan Memutus Gugatan tentang Risalah Lelang (studi kasus: beberapa Putusan Mahkamah Agung)

Tesis ini membahas bahwa terdapat dualisme mengenai pengadilan yang berwenang mengadili gugatan tentang Risalah Lelang. Dari beberapa putusan Mahkamah Agung, terlihat ketidak-konsistenan hakim dalam memutus apakah suatu gugatan yang menyangkut Risalah Lelang tersebut memang merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri. Disatu sisi ada yang menyatakan bahwa Risalah Lelang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan produk dari Pejabat Lelang yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga seharusnya diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Disisi lain, ada yang menyatakan bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena hanya berisi berita acara tentang perbuatan hukum jual beli melalui lelang, jadi hanya perbuatan perdata semata yang seharusnya diperiksa di Pengadilan Negeri. Oleh karena latar belakang tersebut di atas, maka pokok permasalahan dalam tesis ini adalah apakah Risalah Lelang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan pengadilan mana yang berwenang dalam memeriksa dan mengadili gugatan mengenai Risalah Lelang. Permasalahan tersebut dibahas menggunakan tipologi penelitian deskriptif dan preskriptif dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan sehingga menghasilkan kesimpulan yaitu Risalah Lelang bukan Keputusan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri-lah yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan tentang Risalah Lelang.

Kata kunci:

Risalah Lelang, pembatalan, pejabat lelang, tata usaha negara, kompetensi absolut

ABSTRACT

Nama : Fransiska
Program Studi : Magistrate of Notary
Title : Juridical Review regarding Absolute Competence of the Court in Examining and Adjudicating Claims in connection with Minutes of Auction (case study of several Supreme Court Decisions)

This thesis discusses that there is a dualism of the court's authority to examine a claim in connection with Minutes of Auction. Several of the Supreme Court decisions, we found inconsistencies of judges in deciding whether a claim should be examine by the Administrative Court or District Court. On one side, there is an opinion that claim regarding Minutes of Auction should be examine in Administrative court because it is an Administrative Decision made by the Auction Officials. On the other hand, there is an opinion stated that claims regarding Minutes of the auction is not an Administrative Decision because it only contains the Minutes of Trading, so only a mere civil actions that should be examined in the District Court. From the above background, the main issues in this thesis are whether a Minutes of Auction is an Administrative Decision or not and which court have the right to examine a claim regarding Minutes of Auction. These problems are discussed using a typology of descriptive and prescriptive research using library research methods so as to produce a conclusion that Minutes of Auction is not an Administrative Decision and the District Court have the competence in examining a claim regarding Minutes of Auction.

Key words:

Auction, annulment, Auction Officials, Administrative Court, absolute competence

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Permasalahan	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Metode Penelitian	10
1.5 Sistematika Penulisan	13
2. TINJAUAN HUKUM MENGENAI KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI GUGATAN TENTANG RISALAH LELENG	14
2.1 Tinjauan Umum Leleng	14
2.1.1 Sejarah Leleng	14
2.1.2 Pengertian Leleng	20
2.1.3 Asas-asas Leleng	27
2.1.4 Fungsi Leleng	29
2.1.5 Jenis Leleng	31
2.1.6 Cara-Cara Meleleng	35
2.1.7 Dasar Hukum Leleng	36
2.1.8 Prosedur Leleng	38
2.1.9 Leleng sebagai Jual Beli	40
2.1.10 Aspek-Aspek Hukum Leleng yang Timbul dalam Praktek ..	48
2.2 Tinjauan Umum Risalah Leleng	50
2.2.1 Pengertian Risalah Leleng	50
2.2.2 Bagian dan Bentuk Risalah Leleng	52
2.2.3 Risalah Leleng sebagai Akta Otentik	57
2.2.4 Kekuatan Pembuktian Risalah Leleng sebagai Akta Otentik ..	63
2.3 Kompetensi Absolut Pengadilan	67
2.3.1 Pengertian dan Jenis Kompetensi Pengadilan	67
2.3.2 Lingkungan Peradilan di Indonesia	68
2.4 Putusan Mahkamah Agung tentang Risalah Leleng	70
2.4.1 Putusan dalam Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara ...	70
2.4.2 Putusan dalam Lingkungan Peradilan Umum	80
2.5 Risalah Leleng Bukan Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara ..	86
2.6 Pengadilan yang Berwenang Memeriksa dan Mengadili Gugatan tentang Risalah Leleng	94
2.6.1 Pengadilan Tata Usaha Negara	95
2.6.2 Pengadilan Negeri	96
3. PENUTUP	99
3.1 Kesimpulan	99
3.2 Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	