

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Lelang dikenal sebagai suatu perjanjian yang termasuk jual beli baik dalam *Civil Law* maupun dalam *Common Law*. Herodotus menulis bahwa lelang mulai ada kira-kira tahun 500 SM di Babylon, sekarang berbagai komoditi seperti tembakau, ikan, bunga, surat berharga, dan yang paling penting, lelang digunakan untuk mentransfer aset dari kepemilikan publik ke tangan pemilikan swasta/perorangan, sebagai fenomena yang mendunia lebih dari dua dekade ini.<sup>1</sup>

Sementara itu, lelang dikenal di Indonesia sejak 1908 dengan diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu dalam *Vendu Reglement* (Stbl. Tahun 1908 No. 189 diubah dengan Stbl. 1940 No. 56). Sampai saat ini, *Vendu Reglement* ini masih tetap dipergunakan sebagai dasar hukum lelang berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945.<sup>2</sup>

Lelang sebagai suatu lembaga hukum mempunyai fungsi menciptakan nilai dari suatu barang atau mencairkan suatu barang menjadi sejumlah uang dengan nilai obyektif. Lembaga lelang pasti selalu ada dalam sistem hukum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. *Pertama*, untuk memenuhi kebutuhan penjualan lelang, sebagaimana diatur dalam banyak peraturan perundang-undangan. *Kedua*, untuk memenuhi atau melaksanakan putusan pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa berdasarkan undang-undang dalam rangka penegakan keadilan (law enforcement). *Ketiga*, untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha pada umumnya, produsen atau pemilik benda pribadi dimungkinkan melakukan penjualan lelang.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Vijay Krishna, *Auction Theory*, (Florida USA: Academic Press, 2002), hal.1.

<sup>2</sup>Berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 dinyatakan bahwa “Segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku, selama belum diadakan yang baru menurut Undang-Undang Dasar ini.”

<sup>3</sup> Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Lelang, Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara, Biro Hukum-Sekretariat Jendral, Jakarta, 18 Februari 2005, hal. 4.

Untuk memahami tentang lelang, perlu dilihat pengertian lelang. Berdasarkan buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia (*Engelbrecht*), pengertian penjualan umum adalah sebagai berikut.

*“Openbare verkooping” verstaan veilingen en verkooping van zaken, walke in het openbaar bij opbod, afslag of inschrijving worden met de veiling of verkooping in kennis gesteloe, dan wel tot die veilingen of verkooping toegelaten personen gelegenheid wordt gegeven om te bieden, te mijnen of in te scrijven.”<sup>4</sup>*

Terjemahannya dalam bahasa Indonesia adalah sebagai berikut:

“Penjualan umum adalah: Pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan harga penawaran yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diijinkan untuk ikut serta dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup.”<sup>5</sup>

Mengingat pengertian lelang dalam *Vendu Reglement* diuraikan dalam bahasa hukum yang panjang dan rumit, maka untuk memudahkan dan memberikan pedoman praktis bagi pelaksana lelang, dikemukakan definisi lelang dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah sebagai berikut:

“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.”<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Engelbrecht, op.cit., hal. 922.

<sup>5</sup> Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia, op. cit., 1992, hal. 931.

<sup>6</sup> Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 angka 1.

Ditinjau dari sudut lembaga, pelaksanaan lelang di Indonesia berdasarkan *Vendu Reglement* masih didominasi oleh Pejabat Lelang Kelas I dari Kantor Lelang yang merupakan instansi pemerintah,<sup>7</sup> namun pemerintah telah memberikan sebagian kewenangan melaksanakan lelang kepada Pejabat Lelang Kelas II yang berasal dari swasta untuk jenis lelang tertentu, khususnya lelang sukarela.<sup>8</sup>

Penjualan lelang memiliki identitas dan karakteristik sendiri, dengan adanya pengaturan khusus dalam *Vendu Reglement*, namun dasar penjualan lelang mengacu pada ketentuan KUHPerduta mengenai jual beli. Berdasarkan Pasal 1457 KUHPerduta, “jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Lelang mengandung unsure-unsur yang berada definisi dalam jual beli, seperti:

- a. adanya subyek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- b. adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga; dan
- c. adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.<sup>9</sup>

Dengan demikian, lelang termasuk perjanjian jual beli barang, karenanya terhadapnya berlaku syarat-syarat sahnya perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta.<sup>10</sup>

Sedangkan yang memimpin lelang adalah Pejabat Lelang<sup>11</sup>. Lelang harus dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang. Kesepakatan harga dalam lelang baru

---

<sup>7</sup> Bagir Manan, “Peran Hakim dalam Dekolonialisasi Hukum” dalam Satjipto Rahardjo, *Wajah Hukum di Era Reformasi*, (Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 252.

<sup>8</sup> Purnama Tiora Sianturi, *Perlindungan Hukum terhadap Pembeli Barang Jaminan tidak Bergerak melalui Lelang, cet. Ke-1* (Bandung: CV mandar Maju, 2008), hal. 4 .

<sup>9</sup> *Ibid.*, hal. 4-5.

<sup>10</sup> Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta, syarat sahnya perjanjian terdiri dari: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) cakap untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang halal.

terbentuk pada saat pejabat lelang untuk kepentingan penjual menunjuk penawar yang tertinggi dan mencapai harga limit sebagai pembeli lelang. Jadi jual beli dalam lelang tidak murni antara penjual dan pembeli, namun terdapat intervensi pejabat lelang.

Dalam lelang, Pejabat Lelang tidak hanya menyaksikan lelang tetapi justru menyelenggarakan penjualan itu sendiri dan juga membuat akta otentik. Risalah Lelang yang merupakan produk hukum Pejabat Lelang statusnya sama dengan akta otentik karena memenuhi syarat-syarat sebagai suatu akta otentik seperti yang diatur dalam Pasal 1868 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yaitu:

1. Dibuat oleh Pejabat Umum yang diangkat oleh Pemerintah.

Pejabat Lelang adalah pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Keuangan.

2. Bentuk aktanya telah ditentukan dalam undang-undang

Bentuk Risalah Lelang ditentukan dalam Pasal 37, 38, dan 39 *Vendu Reglement*.<sup>12</sup>

3. Setiap pejabat Lelang mempunyai wilayah kerja tertentu

Pejabat Lelang mempunyai wilayah kerja tertentu sesuai wilayah kerja KP2LN di mana Pejabat Lelang berkedudukan sesuai dengan Surat Keputusan Pengangkatannya.

Jika dibandingkan dengan akta otentik yang dibuat oleh Notaris<sup>13</sup>, seperti berita acara rapat umum pemegang saham perseroan, maka akta yang dibuat

---

<sup>11</sup> Berdasarkan Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010, "Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang".

<sup>12</sup> Indonesia, *Vendu Reglement* (Undang-Undang Lelang), Staatsblad 1908 No. 189, Pasal 35.

<sup>13</sup> Sebagai perbandingan, akta notaries dikenal dalam dua jenis, yaitu:

1. *Abtelijke akta*, yaitu akta yang dibuatnya karena jabatan, yang ia (notaris) wajib berbuat dan bertindak dengan mengerjakan sesuatu atau menjalankan sesuatu, ini dapat diwujudkan dengan perbuatan tidak peduli apakah akta ditandatangani oleh notaris sendiri atau ia ikut tanda tangan. Contohnya adalah berita acara RUPS.
2. *Partij akta*: notaris menerima keterangan kedua belah pihak yang berkepentingan, apakah keterangan dari kedua pihak itu betul atau hanya pura-pura, akta itu tidak memberi bukti mengenai kebenaran keterangan tersebut, akan tetapi sebaliknya ia membuktikan bahwa mereka telah memberikan keterangan dan keterangan yang diberikan itu merupakan suatu perbuatan hukum, jadi akta tersebut dapat membuktikan kejadian perbuatan hukum itu. Akta atas nama, akta dibuat dihadapan atau disaksikan notaris. Jadi kedua pihak yang berkepentingan sengaja menghadap notaris, supaya perbuatan mereka disaksikan oleh notaris

notaris pun memenuhi Pasal 1868 BW (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) yaitu:

1. Dibuat oleh Pejabat Umum yang diangkat oleh Pemerintah.

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2. Bentuk aktanya telah ditentukan dalam undang-undang.

Bentuk akta notaris ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>14</sup>

3. Setiap Notaris mempunyai wilayah kerja tertentu

Wilayah kerja notaris adalah di wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Sedangkan tempat kedudukan notaris adalah Kabupaten atau Kota.<sup>15</sup>

Namun dalam perkembangannya istilah berita acara lelang tersebut berubah menjadi risalah lelang. Sejak kapan penggunaan istilah risalah lelang tersebut secara resmi belum diketahui, akan tetapi istilah risalah lelang itu menurut Pedoman Administrasi Umum Departemen Keuangan diartikan sebagai berikut:

- a. Berita acara adalah risalah mengenai suatu peristiwa resmi dan kedinasan yang disusun secara teratur dimaksudkan untuk mempunyai kekuatan bukti tertulis bilamana diperlukan sewaktu-waktu. Berita acara ini ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
- b. Risalah adalah laporan mengenai jalannya suatu pertemuan yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh si pembuat dan/atau pertemuan itu sendiri, sehingga mengikat sebagai dokumen resmi dari kejadian/peristiwa yang disebutkan didalamnya.

Dari kedua pengertian tentang berita acara dan risalah tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa risalah lelang adalah berita acara yang merupakan

---

dan dari pada itu dibuatkan satu akta. Lihat R. Soesanto, *Tugas, Kewajiban dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris (Sementara)*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1978), hal. 36-37.

<sup>14</sup> Berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka setiap akta notaris terdiri dari 3 bagian, yaitu awal akta atau kepala akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta.

<sup>15</sup> *Ibid.*, Pasal 18.

dokumen resmi dari jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh Pejabat Lelang dan para pihak (penjualan dan pembelian) sehingga pelaksanaan lelang yang disebut didalamnya mengikat.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, definisi Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.<sup>16</sup>

Klausul Risalah Lelang ditetapkan sepihak oleh Kantor Lelang, yang mempunyai *bargaining position* yang lebih kuat dan pembeli lelang tidak mempunyai kemungkinan untuk mengubah klausul Risalah Lelang, sehingga Risalah Lelang merupakan perjanjian baku atau standar kontrak.<sup>17</sup> Seluruh klausul Risalah Lelang berasal dari Kantor Lelang. Berita acara lelang merupakan landasan otentifikasi penelehan lelang, berita acara lelang mencatat segala peristiwa yang terjadi pada penjualan lelang.<sup>18</sup>

Dalam Risalah Lelang tersebut akan disebutkan siapa “pemenang” lelang. Pembeli yang sudah menjadi pemenang lelang tersebut berdasarkan Risalah Lelang dapat memiliki barang yang dimenangkannya tersebut. Walaupun begitu, masih ada kemungkinan Risalah Lelang dibatalkan. Pembatalan Risalah Lelang dapat dilakukan dengan alasan-alasan tertentu, seperti adanya unsur penipuan dalam lelang, barang dijual bukan oleh pemiliknya, dan lain sebagainya. Pihak yang merasa dirugikan dapat meminta pembatalan Risalah Lelang tersebut melalui pengadilan.

---

<sup>16</sup> Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 angka 32.

<sup>17</sup> Mariam Darus Badruzaman menyatakan, perjanjian baku adalah perjanjian yang isinya dibakukan berbentuk formulir. Dalam perjanjian baku tersebut, klausul dari perjanjian telah ditetapkan sebelumnya secara sepihak oleh pihak yang satu yaitu pihak yang menentukan karena mempunyai *bargaining position* di atas pihak lainnya. Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai hak untuk merunding atau meminta perubahan. Dikutip dari buku Purnama Sianturi, hal. 6.

<sup>18</sup> M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta: Gramedia, 1994), hal. 187.

Menurut Dr. Purnama Tioria Sianturi, S.H., M. Hum., dalam pembatalan lelang berdasarkan putusan pengadilan, maka asas yang tidak terlihat dalam pelaksanaan pembatalan lelang oleh putusan pengadilan adalah asas kepastian hukum hak pembeli lelang dan keseimbangan antara asas kepastian hukum hak pembeli lelang dan keseimbangan antara asas kepastian hukum hak pemilik barang.<sup>19</sup> Guna adanya asas kepastian hukum dan asas keseimbangan dalam pelaksanaan lelang, maka perlu dipikirkan konsep hukum-hukum yang mengatur bahwa setiap pembeli lelang dianggap beritikad baik dan konsep hukum lelang tidak dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan.<sup>20</sup>

Di Indonesia, terdapat 4 (empat) lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung<sup>21</sup>, yaitu:

**1. Peradilan Umum;**

Peradilan umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**2. Peradilan Agama;**

Peradilan agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

**3. Peradilan Militer; dan**

Peradilan militer berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>19</sup> Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas, yaitu asas kebebasan mengadakan perjanjian, asas konsensualisme, asas kepercayaan, asas kekuatan mengikat, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan. Lihat di Mariam Darus Badruzaman, et.al., *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 66.

<sup>20</sup>Purnama Tiori Sianturi, *op.cit.*, hal. 7-8.

<sup>21</sup> Indonesia. *Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman*. UU No. 48 Tahun 2009, LN 157, Pasal 25.

#### 4. Peradilan Tata Usaha Negara.

Peradilan tata usaha negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Badan-badan peradilan tersebut di atas mempunyai kewenangan memeriksa perkara sesuai dengan yang telah ditentukan peraturan perundang-undangan. Kompetensi (kewenangan) suatu badan peradilan untuk mengadili suatu perkara dapat dibedakan atas kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Kompetensi relatif berhubungan dengan kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara sesuai dengan wilayah hukumnya. Sedangkan kompetensi absolut adalah kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa. Oleh karena itu, kompetensi mengenai pengadilan mana yang berwenang mengadili perkara mengenai “pembatalan risalah lelang” terkait dengan kompetensi absolut pengadilan.

Untuk meneliti mengenai pengadilan mana yang berkompentensi mengadili perkara mengenai Risalah Lelang, akan dilihat beberapa putusan Mahkamah Agung. Akan diteliti mengenai pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara terkait dengan Risalah Lelang. Salah satu putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah Putusan No. 47 K/TUN/1997 tanggal 26 Januari 1998 oleh majelis hakim Sarwata, S.H., German Hoedianto, S.H. dan Th. Ketut Suraputra, S.H. Kaidah hukum dalam putusan ini adalah: “Risalah Lelang bukan merupakan keputusan Badan/Pejabat TUN tetapi merupakan berita acara hasil penjualan lelang barang tereksekusi, sebab tidak ada unsur *Beslissing* maupun pernyataan kehendak dari pejabat kantor lelang”.<sup>22</sup>

Jika memang benar Risalah Lelang bukan objek Keputusan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kompetensi untuk mengadili perkara tersebut. Pada praktiknya masih banyak ditemui perkara mengenai pembatalan risalah lelang diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara. Padahal pada Pengadilan Tata Usaha Negara dikenal proses dismissal.

---

<sup>22</sup> Mahkamah Agung Republik Indonesia. Yurisprudensi Mahkamah Agung-Republik Indonesia. Jakarta: Oktober 1998, hal. 537.

Dalam hukum acara tata usaha negara dikenal suatu istilah yaitu prosedur dismissal. Menurut Soemaryono dan Anna Erliyana, “Prosedur dismissal atau prosedur penolakan adalah suatu proses penelitian terhadap gugatan yang masuk ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahap Ke II (setelah prosedur administrasi) yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara.”<sup>23</sup> Dalam rapat permusyawaratan ini Ketua Pengadilan memeriksa gugatan yang masuk, apakah gugatan tersebut memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan apakah memang termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya. Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan tidak dapat diterima atau tidak berdasar.

Jika ada perkara mengenai Risalah Lelang yang diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara, berarti perkara tersebut telah lolos dari proses dismissal. Disamping itu, telah ada yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa risalah lelang bukan merupakan KTUN. Oleh karena itu, perlu diteliti lebih lanjut pengadilan maka yang mempunyai kewenangan untuk memeriksa perkara mengenai pembatalan risalah lelang tersebut.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka judul tesis yang dipilih adalah “Tinjauan Hukum mengenai Kompetensi Absolut Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili gugatan tentang Risalah Lelang (studi kasus: beberapa putusan Mahkamah Agung)”.

## 1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas, maka pokok permasalahan dalam tesis ini dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Apakah Risalah Lelang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara?
2. Pengadilan manakah yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan mengenai Risalah Lelang?

---

<sup>23</sup> Soemaryono dan Anna Erliyana, *Tuntutan Praktik Beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, cet. ke-1* (Jakarta: PT Primamedia Pustaka, 1999), hal. 43.

### 1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan memahami apakah risalah lelang merupakan keputusan tata usaha negara atau tidak.
2. Mengetahui pengadilan mana yang berwenang memeriksa dan mengadili gugatan mengenai Risalah Lelang.

### 1.4. Metode Penelitian

Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya.<sup>24</sup> Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif karena berbasis pada analisis norma hukum, yaitu analisis terhadap beberapa putusan Mahkamah Agung terkait dengan pengadilan yang berwenang memeriksa perkara mengenai risalah lelang.

Sedangkan tipologi penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif karena dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara tepat mengenai fakta dan permasalahan yang berhubungan dengan penelitian ini.<sup>25</sup> Selain itu, penelitian ini juga menggunakan tipologi penelitian preskriptif karena bertujuan memberikan jalan keluar<sup>26</sup> berhubungan dengan ketidak-pastian mengenai pengadilan yang berwenang memeriksa perkara mengenai risalah lelang.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari kepustakaan.<sup>27</sup> Data sekunder atau data dari bahan pustaka terdiri dari:

---

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1986), hal. 6.

<sup>25</sup> Sri Mamudji, *et.al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 4.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid.*, hal. 6.

### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat di masyarakat berupa peraturan dasar, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, peraturan lelang, dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

### 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang isinya menjelaskan bahan hukum primer, seperti buku-buku, artikel, dan pendapat ahli mengenai teori lelang dan hukum tata usaha negara.

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang isinya menjelaskan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam hal ini digunakan kamus, ensiklopedia dan bahan lainnya yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini digunakan untuk memberikan pengertian mengenai istilah yang digunakan dalam bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Alat pengumpul data yang digunakan adalah studi dokumen. Studi dokumen dilakukan di beberapa tempat, seperti perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, perpustakaan pusat Universitas Indonesia, dan mengakses data melalui internet. Studi dokumen dilakukan dengan cara membaca, mencatat, mengutip, membandingkan, dan menghubungkan bahan-bahan hukum sebagai data sekunder.<sup>28</sup>

Setelah data yang diperlukan terkumpul, maka data diolah dengan cara sebagai berikut.

1. Pemeriksaan, yaitu mengedit data secara teliti untuk menemukan keabsahan data dan untuk menghindari terjadinya kesalahan data yang dikumpulkan.
2. Klasifikasi, yaitu mengumpulkan data yang telah didapat berdasarkan pokok bahasannya masing-masing untuk menghindari kesalahan pengelompokan data.

---

<sup>28</sup> *Ibid.*

3. Pengorganisasian, yaitu mengurutkan data yang telah dikumpulkan sesuai dengan pengelompokannya agar tidak terjadi kesalahan tempat dan sesuai dengan sistematika bahasan.

Data yang telah diolah tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif, yaitu memberikan arti dan menginterpretasikan pada setiap data yang telah diolah kemudian diuraikan dalam bentuk uraian kalimat secara sistematis dan logis untuk memudahkan penarikan kesimpulan. Penggunaan metode analisis secara kualitatif didasarkan pada pertimbangan, yaitu:

1. Data yang dianalisis beragam, memiliki sifat dasar yang berbeda antara satu dengan lainnya, serta tidak mudah untuk dikuantitatifkan;
2. Sifat dasar data yang dianalisis adalah menyeluruh (*comprehensive*) dan merupakan satu kesatuan yang bulat (*holistic*). Hal ini ditandai dengan keanekaragaman datanya serta memerlukan informasi yang mendalam (*indepth information*).<sup>29</sup>

Penarikan kesimpulan dilakukan dengan cara deduksi, yaitu dari hal-hal yang bersifat umum kemudian disimpulkan secara khusus terhadap permasalahan yang diteliti. Metode ini dilakukan dengan cara menganalisis pengertian atau konsep-konsep umum mengenai pembatalan risalah lelang dan sistem peradilan di Indonesia. Kajian terhadap konsep yang bersifat umum tersebut akan dianalisis secara khusus dari putusan Risalah Lelang dan peraturan mengenai hukum acara perdata dan hukum acara tata usaha negara, serta peraturan-peraturan terkait lelang.

### 1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan tesis ini dilakukan menurut bab dan sub-bab. Untuk selanjutnya skripsi ini akan dibagi ke dalam lima bab sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

---

<sup>29</sup> Chai Podhista, "Theoretical, Terminological, and Philosophical Issue in Qualitative Research", dalam Attig, *et.al. A Field Manual on Selected Qualitative Research Methods* (Thailand: Institute for Population and Social Research, Mahidol University, 1991), hal.7.

1. Bab Pertama

Bab ini berisi pendahuluan yang terdiri dari lima sub-bab, yaitu:

- a. Latar Belakang Masalah;
- b. Pokok Permasalahan;
- c. Tujuan Penelitian;
- d. Metode Penelitian; dan
- e. Sistematika Penulisan.

2. Bab Kedua

Bab ini berisi pembahasan mengenai teori-teori terkait dengan pokok permasalahan serta pembahasan atas pokok permasalahan tersebut. Bab ini terdiri dari empat sub-bab, yaitu:

- a. Tinjauan Umum tentang Lelang
- b. Kewenangan Pengadilan
- c. Tinjauan beberapa Putusan Mahkamah Agung tentang Risalah Lelang
- d. Risalah Lelang Bukan Merupakan Obyek Tata Usaha Negara
- e. Pengadilan yang Berwenang memeriksa dan mengadili gugatan tentang Risalah Lelang

3. Bab Ketiga

Bab ini berisi penutup yang terdiri dari dua sub-bab, yaitu kesimpulan dan saran.