

**IMPLEMENTASI PENERAPAN ASAS-ASAS HUKUM DALAM
PUTUSAN PERKARA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR
: (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S1)
Dalam Ilmu Syariah**



Oleh:

FITRI RIZKI KURNIANTI

NIM: 106190033

Pembimbing :

Dr. Rasito, S.H., M.Hum

Eza Tri Yandy, M.H

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH
UIN SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI
TAHUN 1445 H / 2023 M**

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya asli saya yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana strata 1 (S1) di Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan ini telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di UIN STS Jambi.
3. Jika dikemudian hari terbukti bahwa karya ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil jiplakan dari karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di UIN STS Jambi.

Jambi, Juli 2023



Fitri Rizki Kurnianti
NIM: 106190033

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

Pembimbing I : Dr. Rasito, S.H., M.Hum

Pembimbing II : Eza Tri Yandy, M.H

Alamat : Fakultas Syariah UIN STS Jambi
Jl. Jambi- Muara Bulian KM.16 Simp. Sei Duren
Jaluko Kab. Muaro Jambi 31346 Tlp (0741) 582021

Jambi, Agustus 2023

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah

UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

Di-

Jambi

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Assalamu 'alaikum wr.wb

Setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka skripsi saudara Fitri Rizki Kurnianti yang berjudul **"IMPLEMENTASI PENERAPAN ASAS-ASAS HUKUM DALAM PUTUSAN PERKARA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA NOMOR : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI). "** telah disetujui dan dapat diajukan untuk dimunaqasahkan guna melengkapi syarat-syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S1) dalam Hukum Tata Negara pada Fakultas Syariah UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.

Demikianlah, kami ucapkan terima kasih semoga bermanfaat bagi kepentingan Agama, Nusa, dan Bangsa.

Wasalamu 'alaikum wr.wb

Pembimbing I



Dr. Rasito, S.H., M.Hum
NIP. 196503211998031003

Pembimbing II



Eza Tri Yandy, M.H
NIP. 199401012020121022



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI
FAKULTAS SYARIAH

Jl. Raya Jambi-MuaraBulian KM. 16 Simpang Sungai Duren Kab.Muaro Jambi. 36363
Telp/Fax (0741) 583183-584118 website: iainjambi.ac.id

PENGESAHAN PANITIA UJIAN

Sketsi berjudul "Implementasi Penerapan Asas-Asas Hukum Dalam Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor (26/G/TF/2021/PTUN.JBI)" telah diujikan pada Sidang Munaqasah fakultas Syariah UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi pada tanggal 27 Juli 2023. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S.1) dalam Ilmu Pemerintahan.

Jambi, 24 Agustus 2023

Mengesahkan:

Dekan,



Dr. Sayuti, S.Ag., M.H

NIP. 197201022000031005

- Panitia Ujian**
- Ketua Sidang** : **Nisaul Fadillah, M.Si, Ph.D**
NIP. 197510102005012012
- Sekretaris Sidang** : **Drs. A. Asnawi US**
NIP. 196311111992011001
- Pembimbing I** : **Dr. Rasito, S.H., M.Hum**
NIP. 196503211998031003
- Pembimbing II** : **Eza Tri Yandy, M.H**
NIP. 199401012020121022
- Penguji I** : **Dr. Sayuti, S.Ag., M.H**
NIP. 197201022000031005
- Penguji II** : **Abdul Razak, S.HI., MIS**
NIP. 198002072009011007

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa meriada sumber yang bersangkutan atau seluruhnya, kecuali jika mengutipnya untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
2. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

@ Islamic University of Sulthan Thaha Saifuddin Jambi

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ بِالْقِسْطِ شُهَدَاءَ لِلَّهِ وَلَوْ عَلَىٰ
أَنْفُسِكُمْ أَوِ الْوَالِدِينَ وَالْأَقْرَبِينَ ۚ إِن يَكُنْ غَنِيًّا أَوْ فَقِيرًا فَاللَّهُ
أَوْلَىٰ بِهِمَا فَلَا تَتَّبِعُوا الْهَوَىَٰ أَن تَعْدِلُوا ۗ وَإِن تَلَّوْا أَوْ تُعْرَضُوا
فَإِنَّ اللَّهَ كَانَ بِمَا تَعْمَلُونَ خَبِيرًا

Artinya :

Quran Surat An-Nisa ayat 135 yang artinya, “Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu para penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah, walaupun terhadap dirimu sendiri atau terhadap kedua orang tua dan kaum kerabatmu. Jika dia (yang terdakwa) kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatan (untuk kebaikanannya). Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutarbalikkan (kata-kata) atau enggan untuk menjadi saksi, maka ketahuilah bahwa Allah Maha teliti terhadap segala sesuatu yang kamu kerjakan.” (Q.S An-Nisa: 135).¹

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:
1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, Dengan segala puji syukur kepada Allah SWT dan atas dukungan dan doa dari orang tercinta, akhirnya Skripsi ini dapat di selesaikan dengan baik dan tepat waktu. Kupersembahkan semua ini sebagai tanda cinta dan baktiku atas segala curahan kasih sayang serta doa yang kuterima dari Ayahanda Yalmasra dan Ibunda Marilah (alm) yang telah memberikan dukungan moril maupun materil serta do'a yang selalu dipanjatkan dan tiada henti-hentinya untuk kesuksesan saya, karna tiada kata seindah selain do'a dan tiada do'a paling khusus selain do'a yang tercapai org tua. dan untuk saudara saudariku Arja Safitri dan Rijali Aldi sebagai Kakak perempuan dan Kakak laki-laki saya saya yang selalu memberi semangat serta do'a nya untuk menyelesaikan skripsi ini. Tak luput pula support dari Keluarga Besarku Keluarga Tomong yang selama ini selulu memberi dukungan dan semangat serta do'a yang tak pernah putus untuk saya. dan Untuk Sahabat-sahabatku Indri Gusti Dwindi Putri dan Riska Rahmawati yang selalu ada untuk saya, memberi motivasi saya, membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini dan tak lupa memberi semangat untuk saya dalam proses penyelesaian skripsi saya, serta terimakasih kepada kedua dosen pembimbing bapak Dr. Rasito, S.H., M.Hum dan bapak Eza Tri Yandy, M.H yang sabar meluangkan waktu dan selalu memberikan arahan dan masukan selama perskripsian ini.

Nama : Fitri Rizi Kurnianti

NIM : 106190033

Judul : Implementasi Penerapan Asas-Asas Hukum Dalam Putusan Perkara

Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).

ABSTRAK

Skripsi ini memiliki tujuan untuk mengetahui bagaimana implementasi penerapan asas-asas hukum dalam putusan perkara pengadilan tata usaha negara (PTUN) Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI. Faktor-faktor apa saja yang melatar belakangi dalam penyelesaian perkara ini. Adapun pembahasan dalam penelitian ini yaitu, Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI, Tindakan Pemerintah Terhadap Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan, Skripsi ini memiliki pendekatan Yuridis Normatif dengan metode penelitian yang mengkaji dokumen (kepuustakaan). Adapun temuan penelitian ini : Pertama, Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI, Bentuk pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara ini sudah sesuai dengan yang terjadi dilapangan dan di putusan tersebut mulai dari awal penggugat membuat gugatan dengan tergugat 1 dan 2 dan hakim juga sudah mengikuti sesuai prosedur Peraturan Mahkamah Agung (PERMA). Kedua, Tindakan Pemerintah terhadap Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI.

Kata Kunci: Putusan, Perkara, Pengadilan, Hakim

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt, yang telah melimpahkan Rahmat serta Hidayah-Nya yang mana dalam penyelesaian skripsi ini penulis selalu diberikan kesehatan dan kekuatan, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Kemudian Shalawat serta salam tidak lupa penulis hanturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju ke zaman islamiyah, dari zaman kegelapan menuju zaman terang benerang ini.

Skripsi ini diberi judul “Implementasi penerapan asas-asas hukum dalam putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).” yang merupakan suatu kajian tentang Implementasi penerapan asas-asas hukum dalam perkara pengadilan Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI yang membahas Pembatalan Pelelangan dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.

Kemudian dalam penyelesaian skripsi ini, penulis akui, tidak sedikit hambatan dan rintangan yang penulis temui baik dalam mengumpulkan data maupun dalam penyusunannya. Dalam penulisan skripsi ini penulis tidak selesai dengan mengerjakan sendiri tentu banyak bantuan dari berbagai pihak, terutama bantuan dan bimbingan yang diberikan oleh dosen pembimbing, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, hal yang pantas penulis ucapkan adalah kata terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang turut membantu dan mendukung dalam penyelesaian skripsi ini, terutama sekali kepada Yang Terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Su'aidi, MA., Ph.D Selaku Rektor UIN STS Jambi.
2. Ibu Dr. Rofiqoh Ferawati, SE., M. EI Selaku Wakil Rektor I UIN STS Jambi.
3. Bapak Dr. As'ad, M.Pd Selaku Wakil Rektor II UIN STS Jambi.
4. Bapak Dr. Bahrul Ulum, S.Ag., MA selaku Wakil Rektor III UIN STS Jambi.
5. Bapak Dr. Sayuti Una, M.H Selaku Dekan Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
6. Bapak Agus Salim, S.Th.I, MA, M.IR., Selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
7. Dr. Ruslan Abdul Ghani, S.H., M.Hum Selaku Wakil Dekan II Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
8. Dr. Ishaq, S.H., M.Hum Selaku Wakil Dekan III Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
9. Bapak Abdul Razak, S.HI., M.IS Selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
10. Ibu Tri Endah Karya Lestiyani, S.IP., M.IP Selaku Sekertaris Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah UIN STS Jambi.
11. Bapak Dr. Rasito S.H., M.Hum Selaku Pembimbing I.
12. Bapak Eza Tri Yandy, M.H Selaku Pembimbing II.

Bapak dan Ibu dosen beserta Staf Fakultas Syariah dan Semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari katagori sempurna. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan sumbangan masukan, saran dan kritikan yang bersifat membangun sehingga berguna untuk kesempurnaan skripsi

ini. Dan tentunya, penulis sangat berharap skripsi ini bisa menjadi bahan yang berguna bagi penulis, Mahasiswa/I UIN STS Jambi dan Mahasiswa/I HTN.

Jambi, Agustus 2023

Penulis



Fitri Rizki Kurnianti
NIM. 106190033

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERNYATAAN	i
NOTA DINAS.....	ii
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR SINGKATAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian Kerangka Teori	7
D. Tinjauan Penelitian Terdahulu (<i>Literature Review</i>).....	7
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan	19
G. Metode Penelitian	22
BAB II BAB II LELANG DAN SURAT KETERANGAN PENERBITAN TANAH	
A. Pengertian Lelang Dan Surat Keterangan Penerbitan Tanah.....	26
B. Dasar Hukum Lelang Dan Surat Keterangan Penerbitan Tanah.....	30
C. Macam Dan Unsur Dari Lelang Dan Surat Keterangan Penerbitan Tanah.....	37
BAB III GAMBARAN UMUM PENELITIAN	
A. Sejarah Singkat Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia.....	41
B. Ruang Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia.....	43
C. Tugas Dan Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia	48

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:
1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sunha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sunha Jambi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

D. Asas-Asas Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia.....49

BAB IV PENYELESAIAN TINDAKAN INSTANSI PEMERINTAH TENTANG PEMBATALAN PELELANGAN DAN PENERBITAN SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH

A. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI 53

B. Tindakan Pemerintah Terhadap Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan 67

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 78

B. Saran 78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

DAFTAR SINGKATAN

S.H	: Sarjana Hukum
PTUN	: Pengadilan Tata Usaha Negara
KTUN	: Keputusan Tata Usaha Negara
UU	: Undang-Undang
SKPT	: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
JBI	: Jambi
PT	: Perseroan Terbatas
PERMA	: Peraturan Mahkamah Agung
KPKNL	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
PMK	: Peninjauan Masa Kerja
PMH	: Perbuatan Melawan Hukum
SK	: Surat Keputusan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang menjadi dasar hukum tertinggi, selain itu negara Indonesia merupakan negara yang demokratis, oleh karena itu kekuasaan apapun berlandaskan konstitusi. Negara Indonesia adalah Negara hukum dimana segala tatanan hidup dalam berbangsa dan bernegara serta bermasyarakat didasari oleh hukum yang berlaku di Indonesia.²

Dalam undang-undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, menyebutkan bahwa warga masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap putusan atau tindakan atau pejabat administrasi pemerintahan, perubahan melawan hukum oleh badan atau pejabat pemerintahan merupakan suatu tindakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi keenangan peradilan tata usaha Negara berdasarkan undang – undang nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan.³

Keberadaan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) ini kemudian diwadahi melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang kemudian direvisi melalui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, selanjutnya direvisi lagi dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

²Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 1 Ayat 3.

³Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, point a dan b, hlm. 1

Negara (Selanjutnya disebut UUPTUN) yang merupakan salah satu pelaksana kekuasaan peradilan bagi masyarakat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara Masyarakat pencari keadilan dimaksud adalah orang perorangan atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu KTUN sehingga berinisiatif mengajukan gugatan secara tertulis kepada PTUN yang berisi tuntutan agar keputusan yang disengketakan tersebut dinyatakan tidak sah dan dibatalkan dalam suatu putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.⁴ Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.⁵

Prinsip adanya peradilan TUN, untuk menempatkan kontrol yudisial dalam penyelenggaraan pemerintahan yang baik dalam sistem ketatanegaraan Indonesia. Bila suatu putusan PTUN tidak memiliki eksekutorial, bagaimana mungkin hukum dan masyarakat dapat mengawasi jalannya pemerintah yang dilaksanakan oleh pejabat TUN. Beberapa faktor yang menyebabkan lemahnya eksekusi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu:

1. Ketiadaan aturan hukum yang memaksa bagi pejabat TUN untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

⁴Ismail Rumadan, “*Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara*”, Jakarta, hlm. 436

⁵Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI. hlm. 1



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

2. Faktor amar putusan hakim yang tidak berani mencantumkan pembayaran uang paksa apabila pejabat TUN yang bersangkutan tidak melaksanakan putusan Pengadilan.
3. Faktor kepatuhan Pejabat TUN dalam menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Permasalahan eksekusi putusan PTUN ini juga dapat timbul terkait dengan diberlakukannya otonomi daerah, karena dengan adanya otonomi daerah seluruh pejabat kepala daerah di Kabupaten/Kota memiliki kewenangan yang luas dalam mengelola daerahnya pasti nya menggunakan metode keputusan administrasi.

Fungsi Peradilan TUN seharusnya dapat mendorong terwujudnya pemerintah bersih dan berwibawa yaitu terciptanya suasana sikap tidak dari unsur Negara yang bersifat penegakan dari persoalan yang cacat hukum, jadi Penelitian Ini bisa dilakukan karena penulis agar dapat mengetahui bagaimana proses suatu penyelesaian tindakan daripada suatu Instansi Pemerintah dalam pelelangan serta penerbitansurat keterangan pendaftaran tanah sertabagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah berdasarkan putusan perkara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan tersebut.

Permasalahan yang penulis temukan dalam penelitian ini, yaitu adanya penyelesaian tindakan instansi pemerintah tentang pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah di Kantor Peradilan Tata Usaha Negara Jambi, dimana dalam penyelesaian tindakan instansi pemerintah terhadap pembatalan pelelangan tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-

undangan lelang. Pertentangan antara penyelesaian dan peraturan perundang-undangan ini terlihat adanya perbedaan antara peraturan perundangan-undangan yang berlaku, setelah di observasi dari putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI, yang menjadi objek lelangnya ialah tanah yang berisi pohon kelapa sawit yang masih produktif dengan 6 (enam) sertifikat tanah, dimana penggugatnya ialah PT. Kharisma Keminking, tergugat 1 ialah pejabat lelang kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang jambi, tergugat 2 ialah kepala kantor pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, tergugat 3 Intervensi sebagai pemegang lelang PT. Bhaktimitra Rielma Latiharmoni, alur permasalahannya sebelumnya, penggugat mempunyai hutang di BANK BRI AGRONIAGA , untuk melunasi hutang tersebut dengan solusi yaitu lelang , sebelum lelang itu dilaksanakan adanya pertemuan antara penggugat, tergugat 2 dan pihak BANK BRI AGRONIAGA, setelah terjadinya kesepakatan diantara mereka, setelah itu dilaksanakan lelang tersebut. Yang terjadi saat pelelangan yaitu dapat kita lihat dari :

1. Bahwa Nilai Limit yang diumumkan atas tanah tersebut hanya senilai Rp. 56.210.000.000,- (lima puluh enam miliar dua ratus sepuluh juta rupiah);
2. Bahwa harga pembelian berlaku pada pelaksanaan lelang tanggal 27 Juli 2021 yang dilakukan oleh TERGUGAT I hanya Rp. 56.251.000.000,- (lima puluh enam miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah):
3. Bahwa berdasarkan Laporan Penilaian resmi per tanggal 16 Desember 2014 nilai pasar Objek Perkara tersebut sudah sebesar Rp. 117.804.000.000,- (seratus tujuh belas miliar delapan ratus empat juta rupiah):

4. Bahwa nilai limit wajar terkini saat gugatan a quo diajukan pada Tahun 2021 adalah sebesar Rp. 159.035.400.000,- (seratus lima puluh sembilan miliar tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah): ⁶¹

Bahwa dari fakta tersebut di atas, dikaitkan dengan ketaatan pada ketentuan terkait pelaksanaan lelang, maka ditemukan perbuatan melawan hukum dalam proses lelang pada tanggal 27 Jul 2021 yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagai berikut: - Bahwa meskipun nilai limit ditentukan oleh Penjual, namun TERGUGAT I sebagai pelaksanaan lelang diharuskan mengikuti aturan yang diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam proses Pra Lelang, pelaksanaan Lelang dan pasca Lelang dimana pada ketentuan pasal 48, 49 dan 50 PMK tersebut, menegaskan kalau nilai limit ditentukan berdasarkan Laporan hasil Penilaian atau hasil penaksiran terbaru, yang berarti TERGUGAT I harus memastikan kalau nilai dasar ditentukan berdasarkan Laporan hasil penilaian terbaru; Bahwa dengan fakta nilai limit yang sangat rendah ditambah dengan harga pembelian yang hanya dengan interval Rp. 41.000.000,- (empat puluh satu juta rupiah) menunjukkan TERGUGAT I tidak melaksanakan kewajibannya memeriksa berkas berupa Laporan hasil penilaian terbaru atau justru Lelang pada tanggal 27 Jul 2021 tidak didasarkan pada Laporan hasil penilaian terbaru atau yang masih berlaku: Bahwa dari uraian tersebut, maka terbukti Tindakan Tergugat I tersebut merupakan pelanggaran ketentuan Pasal 18 jo. Pasal 19 jo. Pasal 50 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 t



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

⁶¹ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI, hlm.19

Pelaksanaan Lelang dalam proses Pra Lelang yang tidak mendasarkan harga limit berdasarkan Laporan Hasil Penilaian terbaru;

Bahwa atas dasar fakta tersebut, maka terbukti TERUGAT I sudah melakukan perbuatan melawan hukum (*Orrechtsmatige overheidsdaad*) Pemerintahan;⁷ Bahwa pada saat itu juga PENGGUGAT telah menyatakan keberatan terhadap penerbitan SKPT tersebut kepada TERGUGAT II; Bahwa pada tanggal 23 Juli 2021, PENGGUGAT mengetahui bahwa atas permintaan TERGUGAT I, TERGUGAT II telah menerbitkan 6 (enam) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana Objek Sengketa di atas; Bahwa TERGUGAT II tidak mencantumkan informasi dan data yang sesungguhnya dimana menurut hemat PENGGUGAT, meskipun TERGUGAT II telah mengetahui dan memegang data yang sebenarnya namun dengan sengaja TERGUGAT II tidak memasukkan data tersebut dalam objek perkara, diantaranya : 2. TERGUGAT II terbukti melakukan Tindakan Melawan Hukum (*Onrechtsmatige Overheidsdaad*) dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dijadikan syarat lelang pada tanggal 27 Juli 2021 dengan Kode Lot Lelang ODXBE1 sebagaimana Risalah Lelang No. 368/13/2021 tanggal 20 Agustus 2021

Berdasarkan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk mengangkat penelitian dengan judul **“Implementasi Penerapan Asas-Asas Hukum Dalam Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI”**

B. Rumusan Masalah

⁷Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI, hlm. 20

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka dapat penulis merumuskan tentang topik masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah berdasarkan putusan perkara nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI ?
2. Bagaimana tindakan pemerintah terhadap pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut ?

C. Batasan Masalah

Menghindari adanya perluasan masalah yang menyebabkan pembahasan ini menjadi tidak konsisten dengan rumusan masalah yang telah penulis buat sebelumnya maka penelitian ini difokuskan hanya kepada putusan Tata Usaha Negeri Jambi terhadap tinjauan yuridis terhadap penyelesaian tindakan instansi pemerintah tentang pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah berdasarkan putusan perkara pengadilan tata usaha Negara nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka penelitian ini memiliki tujuan dalam menjawab rumusan tersebut. Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam skripsi ini adalah:

- a. Untuk menjelaskan pertimbangan hakim dalam memutuskan pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah berdasarkan putusan perkara nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI.
- b. Untuk menjelaskan tindakan pemerintah terhadap pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan tersebut.

2. Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat kepada segala pihak-pihak yang bersangkutan serta terpaut dalam penelitian ini. Ada pula manfaat atau kegunaan dari penelitian ini adalah:

- a. Kegunaan teoritis
 - a) Dapat menambah dan memperdalam serta mengetahui bagaimana penyelesaian tindakan instansi pemerintah tentang pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah berdasarkan putusan perkara pengadilan tata usaha Negara nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI.
 - b) Dapat menambah dan memperdalam serta mengetahui bagaimana Proses penyelesaian tindakan instansi pemerintah tentang pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah.
 - c) Dapat dijadikan sebagai sumber kepustakaan dalam penelitian selanjutnya sesuai dengan kejian penelitian yang bersangkutan.
- b. Kegunaan Praktis



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- a) Dapat menambah wawasan serta mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.
- b) Hasil penelitian ini sebagai syarat untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Prodi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin Jambi.
- c. Kegunaan Akademis
 1. Dapat menjadi referensi akademis serta wawasan pengetahuan yang memberikan informasi mengenai penyelesaian tindakan instansi pemerintah tentang pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah berdasarkan putusan perkara pengadilan tata usaha Negara nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI.
 2. Dapat memberikan peran bagi perkembangan teoritis khususnya dalam lingkup pengembangan Hukum Tata Negara.
 3. Hasil penelitian ini dapat di jadikan acuan atau arsip maupun dokumen akademik yang bermanfaat bagi mahasiswa yang membutuhkan informasi mengenai penyelesaian tindakan instansi pemerintah tentang pembatalan pelelangan dan penerbitan surat keterangan pendaftaran tanah.

E. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan panduan penulisan dalam aspek konseptual dan teoritis, untuk membantu penulis dalam meneliti, maka penulis menggunakan teori sebagai berikut :

1) Teori Penyelesaian Sangketa

Richard L. Abel mengartikan sengketa (dispute) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (inconsistent claim) terhadap sesuatu yang bernilai.⁸ Penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa dalam keadaan seperti semula. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pengadilan, alternative dispute resolution (ADR), dan melalui lembaga adat. Penyelesaian sengketa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, yaitu melalui pengadilan, sementara itu penyelesaian sengketa yang diatur UndangUndang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yaitu ADR. Ada lima cara penyelesaian sengketa melalui ADR, yang meliputi.⁹

1) Konsultasi

Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu, yang disebut dengan klien dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan yang memberikan pendapatnya kepada klien tersebut untuk memenuhi keperluan dan kebutuhan kliennya tersebut.

2) Negosiasi

Negosiasi adalah sarana bagi pihak-pihak yang bersangketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga.

3) Mediasi

⁸ Salim HS. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*. (Jakarta: Rajawali Pers,2010), Hlm.81

⁹ Rusmadi Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. (Bandung: Almunir, 1991), Hlm. 2

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaiannya (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.

4) Konsiliasi

Penyelesaian melalui konsiliasi dilakukan melalui seseorang atau beberapa orang atau badan (komisi konsiliasi) sebagai penengah yang disebut konsiliator dengan mempertemukan atau memberi fasilitas kepada pihak-pihak yang berselisih untuk menyelesaikan perselisihannya secara damai.

5) Penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi:

- a. Jenis-jenis sengketa
- b. Faktor penyebab timbulnya sengketa
- c. Strategi dalam penyelesaian sengketa.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan. Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Faktor penyebab terjadinya sengketa batas tanah antara lain:

- a. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
- b. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.
- c. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya.
- d. Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus/berkelanjutan.
- e. Tanda batas yang hilang.

Penanganan sengketa pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang diperselisihkan. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh dengan cara :¹⁰

1. Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum.
2. Penyelesaian sengketa diluar jalur hukum seperti dengan melakukan perundingan atau negosiasi, mediasi, arbitrase dan sebagainya.

Adapun langkah-langkah yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa tanah diluar jalur pengadilan yang dilaksanakan oleh Badan pertanahan Nasional antara lain:

1. Penelitian/pengolahan data pengaduan; yang meliputi : penelitian kelengkapan dan keabsahan data, pencocokan data yuridis dan data fisik serta

¹⁰ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada 2013. Hlm.30

data dukung lainnya, kajian kronologi sengketa dan konflik, dan analisis aspek yuridis, fisik dan administrasi.

2. Penelitian lapangan; meliputi penelitian keabsahan atau kesesuaian data dengan sumbernya, pencarian keterangan dari saksi-saksi terkait, peninjauan fisik tanah obyek yang disengketakan, penelitian batas tanah, gambar situasi, peta bidang, surat ukur, dan kegiatan lain yang diperlukan.
3. Penyelenggaraan Gelar Kasus; tujuannya antara lain untuk menetapkan rencana penyelesaian, memilih alternatif penyelesaian dan menetapkan upaya hukum.

2) Teori Putusan

Putusan adalah produk peradilan yang sesungguhnya (*jurisdiction contentiosa*), di mana selalu memuat perintah dari pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melakukan sesuatu, atau untuk berbuat sesuatu, atau melepaskan sesuatu, menghukum sesuatu. Jadi dalam diktum vonis selalu bersifat *condemnation* (menghukum), atau bersifat *constitutoir* (menciptakan). Perintah dari peradilan ini jika tidak dilaksanakan dengan suka rela, maka dapat dilaksanakan secara paksa yang bisa disebut eksekusi.

Sedangkan menurut penjelasan pasal UU No. 7 tahun 1989, putusan adalah keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa. Berbeda dengan penetapan yang diambil oleh hakim apabila perkaranya adalah permohonan di mana kekuatan penetapannya bersifat deklaratoir, putusan diambil oleh hakim apabila perkaranya berupa suatu sengketa di mana para pihak saling mempertahankan hak masing-masing. Jadi

perkaranya diperiksa secara *contradictoir* (timbang balik), sehingga putusannya bersifat *condemnatoir* (menghukum) pihak yang kalah.¹¹

Secara umum macam-macam putusan pengadilan diatur dalam Pasal 185 HIR, Pasal 196 RBG, dan Pasal 46-68 Rv. Tanpa mengurangi ketentuan lain, seperti Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG yang mengatur putusan provisi maka berdasarkan pasal-pasal yang disebut diatas, dapat dikemukakan berbagai segi putusan pengadilan yang dapat dijataukan hakim, sebagai berikut :¹²

- a. Putusan *Declaratoir* (pernyataan)
- b. Putusan *Constitutif* (pengaturan)
- c. Putusan *Condemnatoir* (menghukum)
- d. Putusan *Preparatoir* (Persiapan)¹³
- e. Putusan *Interlucutioir* (Selingan)
- f. Putusan *Insidentil* (Insiden)
- g. Putusan *Provisionil* (Provisi)¹⁴
- h. Putusan *Kontradiktoir*
- i. Putusan *verstek*
- j. Putusan Akhir

¹¹Raihan A. Rasyid, *Hukum Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1998), hlm. 200

¹²Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2011), hlm. 872

¹³Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara Peradilan Agama*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), 231.

¹⁴Mujahidin, *Hukum Acara...*, hlm. 233.

Dari beberapa macam segi putusan pengadilan yang dapat dijatuhkan hakim dipengadilan, untuk teori putusannya yang dipakai hanya lima yang sinkron dengan penelitian penulis yaitu, sebagai berikut :

a. Putusan *Declaratoir* (pernyataan)

Putusan *declaratoir* adalah putusan yang hanya menegaskan atau menyatakan suatu keadaan hukum semata-mata. Misalnya putusan tentang keabsahan anak angkat menurut hukum, putusan ahli waris yang sah.

b. Putusan *Constitutif* (pengaturan)

Putusan *contitutief* adalah putusan yang dapat meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru. Misalnya: putusan tentang perceraian, putusan yang menyatakan seseorang jatuh pailit.

c. Putusan *Condemnatoir* (menghukum)

Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum, atau dengan kata lain, putusan menjatuhkan hukuman. misalnya: menghukum tergugat untuk mengembalikan sesuatu barang kepada penggugat atau untuk membayar kepadanya sejumlah uang tertentu sebagai pembayaran utangnya.

d. Putusan *Insidentil* (Insiden)

Putusan *insidentil* adalah putusan yang berhubungan dengan insiden, yaitu suatu peristiwa atau kejadian yang menghentikan prosedur peradilan biasa. Misalnya kematian kuasa dari satu pihak, baik tergugat

maupun penggugat, putusan yang membolehkan seseorang ikut serta dalam perkara “*voeging*”, “*vrijwaring*”, “*tusschenkomst*”.

e. Putusan Akhir

Setelah hakim selesai memeriksa perkara dan tidak ada lagi hal-hal yang perlu diselesaikan dalam persidangan, maka hakim menjatukan putusan terhadap perkara yang diperiksanya. Putusan akhir adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dalam persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara para pihak yang berperkara dan diajukan kepada pengadilan.¹⁵

Teori putusan dan judul yang penulis angkat yaitu mempunyai hubungan dengan pasal UU No. 7 tahun 1989, putusan adalah keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa, dimana suatu sengketa yang penulis ingin teliti yaitu penyelesaian instansi pemerintah terhadap pembatalan lelang dan penerbitan surat tanah dimana putusan tersebut sudah digabungkan ke dalam macam-macam putusan pengadilan yang diatur dalam Pasal 185 HIR, Pasal 196 RBG, dan Pasal 46-68 Rv. Tanpa mengurangi ketentuan lain, seperti Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBG yang mengatur putusan provisi maka berdasarkan pasal-pasal yang disebut diatas.

Karakteristik atau unsur utama penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*good governance*) adalah akuntabilitas (*accountability*), transparansi (*transparency*),

¹⁵Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2008), 308

keterbukaan (*openess*), dan *rule of law*. Indikator *good governance* dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 dikenal dengan asas-asas pemerintahan yang baik, terdiri dari:

1. Kepastian hukum;

Yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.¹⁶

2. Tertib penyelenggaraan negara;

Yang dimaksud dengan "Asas Tertib Penyelenggaraan Negara" adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara.¹⁷

3. Kepentingan umum;

Yang dimaksud dengan "Asas Kepentingan Umum" adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, dan selektif.

4. Keterbukaan;

Yang dimaksud dengan "Asas Keterbukaan" adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap

¹⁶ Maria Julyono, Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Kontruksi Penalaran Positivisme Hukum, Jurnal Mengenai Dasar-Dasar Pemikiran Hukum: Filsafat dan Ilmu Hukum Tersedia online di <https://ejournal2.undip.ac.id/index.php/crepido/> Volume 01, Nomor 01, Juli 2019, hlm. 3

¹⁷ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Adminsitrasi Negara*, (Jakarta : Penerbit Ghalia, 1984), hlm 79



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.

5. Proporsionalitas

Yang dimaksud dengan "Asas Proporsionalitas" adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban Penyelenggara Negara.¹⁸

6. Profesionalitas, dan;

Yang dimaksud dengan "Asas Profesionalitas" adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Akuntabilitas.

Yang dimaksud dengan "Asas Akuntabilitas" adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya dalam Undang-Undang 32 tahun 2004 penyempurnaan atas Undang-Undang 22 tahun 1999 tentang otonomi daerah, ketujuh asas tersebut disempurnakan menjadi 9 asas

8. Asas efektifitas, dan;

9. Efisiensi.¹⁹

¹⁸ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara...*, hlm 80

F. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Pedoman atau bahan acuan dalam penulisan ini yaitu penulis melakukan perbandingan terhadap beberapa hasil penelitian sebelumnya. Setelah melakukan literatur, Karya ilmiah tentang skripsi dan jurnal maka ada beberapa kesamaan tema yang membahas tentang Pembatalan Pelelangan dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI. Untuk mendukung penelitian ini maka peneliti memberikan beberapa karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian yaitu :

1. Dalam riset penelitian yang dilakukan oleh Linda Puspita sari, penelitian yang berjudul *Penyelesaian Sengketa Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 12/G/2019/PTUN.JBI*.²⁰ Skripsi ini membahas kesimpulan bahwa sengketa sertifikat hak atas tanah oleh PTUN Jambi dengan register perkara Nomor. 12/G/2019/PTUN.JBI yang telah diperbaiki pada tanggal 16 Juli 2019 dengan objek sengketa yaitu sertifikat hak milik No. 8551 atas nama Tarmizi Arahman yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jambi tanggal 18 Oktober 2018 dengan Surat Ukur Nomor : 03870/PMR/2018 tanggal 16/10/2018 seluas 4455 M2 yang terletak di Kel. Paal Merah, Kec. Jambi

¹⁹ Sukarman Kamuli, *Evaluasi Kemajuan Penerapan Penyelenggaraan Good Governance Di Provinsi Gorontalo*, Volume 5, Nomor 3, September, hlm. 138

²⁰ Linda Puspita Sari, *Penyelesaian Sengketa Tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi Nomor 12/G/2019/PTUN.JBI*, Skripsi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, hlm. 18



Selatan, Kota Jambi, Provinsi Jambi. Kewenangan PTUN Jambi dalam sengketa Sertifikat Hak Milik atas tanah yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama, dengan acara biasa yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, Jalan Kol.

M. Kukuh No. 1 Kel. Paal V, Kec. Kotabaru, Kota Jambi. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.557.500,- (tiga juta lima ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). Didalam penelitian Linda Puspita sari menjelaskan bahwa Penelitian ini untuk mengetahui penyebab batalnya sertifikat hak milik atas tanah dan cara penyelesaiannya, sedangkan dalam kepenulisan ini terfokus kepada pembatalan dan penyelesaian pelelangan.

2. Dalam riset penelitian yang dilakukan oleh Dewi Ayu Sri Astuti, penelitian berjudul Sistem Lelang Barang Gadai Jatuh Tempo Ditinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Jelutung Kota Jambi).²¹ Hasil penelitian Dewi Ayu Sri Astuti yaitu dalam praktiknya di pegadaian syariah Jelutung Kota Jambi ketika marhun dijual dan hasil dari penjualan tersebut tidak mencukupi untuk melunasi hutangnya maka pihak murtahin tidak meminta kekurangannya. Berdasarkan hukum Islam pelaksanaan lelangnya masih sesuai dengan ketentuan Islam sesuai

²¹ Dewi Ayu Sri Astuti, Sistem Lelang Barang Gadai Jatuh Tempo Ditinjau Dari Hukum Islam (Studi Kasus di Pegadaian Syariah Jelutung Kota Jambi), Skripsi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, hlm. 20



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

dengan kaitan ayat dalam setiap pelaksanaannya.²² Berbeda dengan penulis hasil dari skripsi Dewi Ayu Sri Astuti terfokus ke pelelangan menurut syariat islam, sedangkan skripsi penuli lebih condong ke sistem pelelangan menurut perundang-undang. Persamaan nya sama-sama membahas tentang permasalahan dari Lelang.

3. Dalam riset penelitian yang dilakukan oleh Aldi Kamarullah yang berjudul Pembatalan Putusan Pengadilan Agama Kuala Tungkal Oleh Pengadilan Tinggi Agama Jambi Terhadap Putsan Nomor 104/PDT.G/2020/PA.KTL Tentang Harta Bersama.²³ Hasil dari penelitian Aldi Kamarullah yang pertama yaitu hakim Pengadilan Agama Kuala tungkal memutuskan perkara harta bersama ini dengan dasar Pasal 35 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974 tentang perkawinan dan Pasal 1 huruf f Kompilasi Hukum Islam, serta Pasal 97 Kompilasi Hukum Islam, dengan menyatakan harta di bagi dua antara penggugat dan terguugat. Kedua Pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi Agama Jambi adalah berdasar pada Pasal 13 ayat (1) UU No 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, dan Pasal 59 UU No 7 Tahun 1989 tentang peradilan agama., yang menjadi persamaannya ialah teori yang dipakai sama sama memakai teori putusan sedangkan perbedaannya ialah Pembatalan

²²Masteriadi Muschran, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Lelang”, Studi Kasus Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan pada Bank, Hasil Penelitian Fakultas Hukum Universitas Hasanudin, (2012), hlm. 74

²³ Aldi Kamarullah, *Pembatalan Putusan Pengadilan Agama Kuala Tungkal Oleh Pengadilan Tinggi Agama Jambi Terhadap Putsan Nomor 104/PDT.G/2020/PA.KTL Tentang Harta Bersama*, Skripsi Hukum Keluarga Islam Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, hlm. 21



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

Putusan Pengadilan Agama Tentang Harta Bersama sedangkan penulis tentang pembatalan lelang tanah.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Maksud dari cara ilmiah adalah bahwa kegiatan penelitian bersandar pada ciri-ciri keilmuan, yakni rasional, sistematis dan empiris.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang hendak digunakan penulis adalah penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif merupakan penelitian yang mengkaji dokumen (kepastakaan), yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat juga beberapa pendapat para ahli.²⁴

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, pendekatan yang diambil yakni : Pendekatan kasus (case approach) dilakukan dengan cara melakukan kajian terhadap kasus penyelesaian tindakan instansi pemerintah terhadap pembatalan pelelangan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan lelang.²⁵ Adapun objek kajian pokok di dalam pendekatan kasus adalah

²⁴ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Ilmu Syariah dan Hukum*, (Jambi: Syariah Press, 2020), hlm. 43

²⁵ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan...*, hlm. 40-42

ratio decidendi atau *reasoning*, yakni pertimbangan hakim untuk sampai kepada suatu putusan.²⁶

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Pada penelitian ini penulis menggunakan 2 jenis data yaitu, data primer dan data sekunder.

1) Data Primer

Data Primer adalah data pokok yang diperlukan dalam penelitian, yang diperoleh secara langsung dari sumbernya ataupun dari lokasi objek penelitian, atau keseluruhan data hasil penelitian yang diperoleh di lapangan.²⁷

2) Data sekunder

Data sekunder adalah data atau sejumlah keterangan yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui sumber perantara.²⁸ Data ini diperoleh dengan cara mengutip dari sumber lain, sehingga tidak bersifat autentik, seperti buku-buku atau referensi berkaitan dengan penelitian, dokumen hukum, jurnal yang berkaitan dengan penelitian dan lain-lain.²⁹ Pada judul penelitian *Penyelesaian Tindakan Instansi Pemerintah Tentang Pembatalan Pelelangan dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran*

²⁶ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan...*, hlm. 45

²⁷ Tasnim Rahman Fitra (ed.), *Pedoman Penulisan Skripsi Ilmu Syariah dan Hukum*, (Jambi: Fakultas Syariah UIN STS Jambi, 2020), hlm. 47.

²⁸ Tasnim Rahman Fitra (ed.), *Pedoman Penulisan...*, hlm. 48.

²⁹ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan...*, hlm. 47-48

Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).

Penelitian ini menggunakan data primer berupa naskah dan literatur, serta dokumentasi yang berkaitan dengan sedangkan data sekundernya berupa buku-buku, jurnal serta dokumen-dokumen yang mendukung data primer.

b. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data dapat diperoleh.³⁰ Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan ialah data sekunder yang bersumber dari buku-buku, jurnal, serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data ialah proses mencari serta menyusun secara sistematis informasi yang diperoleh dari hasil naskah dan literatur, serta dokumentasi dengan metode memilih mana yang berarti serta mana yang hendak dipelajari, serta membuat kesimpulan sehingga gampang dimengerti oleh diri sendiri ataupun orang lain. Secara metode, analisis informasi, analisis konten / isi serta analisis lainnya yang digunakan. Dalam penelitian ini terdiri dari 3 aktivitas yang saling berintraksi ialah: a. Reduksi (*reduction*), b. Penyajian data (*data display*), c. Penarikan kesimpulan (*conclusion*).

³⁰Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan...*, hlm. 49



a. Reduksi data

Reduksi informasi merupakan kegiatan peneliti dalam memilah serta memilah informasi yang dikira relevan buat disajikan. Informasi yang diperoleh dari naskah dan literatur, serta dokumentasi jumlahnya lumayan banyak, untuk itu hingga butuh dicatat secara cermat serta rinci. Buat itu butuh lekas dicoba analisis informasi lewat reduksi informasi. Mereduksi informasi berarti merangkum, memilah hal- hal yang pokok, memfokuskan kepada hal- hal yang berarti, dicari tema serta polanya. Dengan demikian informasi yang sudah direduksi hendak membagikan cerminan yang lebih jelas, serta memudahkan periset buat melaksanakan pengumpulan informasi berikutnya, serta mencarinya apabila dibutuhkan.

b. Penyajian data

Sehabis informasi reduksi, hingga langkah berikutnya merupakan menyajikan informasi ke dalam wujud narasi. Wujud penyajian informasi yang universal dicoba dalam riset kuantitatif, yang mana informasi disajikan lebih sistematis agar lebih gampang dimengerti serta mempermudah buat menjajaki kronologis alur kejadian. Dalam praktiknya tidak semudah ilustrasi yang diberikan, karena fenomena social bertabat lingkungan, serta dinamis, sehingga apa yang ditemui pada dikala merambah lapangan serta sehabis berlangsung agak lama di lapangan hendak hadapi pertumbuhan informasi. Maka dari itu peneliti senantiasa menguji apa yang sudah ditetapkan pada kala turun ke lapangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

c. Penarikan Kesimpulan

Menarik kesimpulan ialah bagian dari peneliti selaku konfigurasi yang utuh, dari hasil naskah dan literatur, serta dokumentasi supaya tidak lenyap serta kurang ingat hingga wajib lekas dicatat, karna naskah dan literatur, serta dokumentasi yang dicoba tidak terstruktur hingga peneliti butuh membuat rangkuman yang lebih sistematis terhadap hasil naskah dan literatur, serta dokumentasi, observasi. Dari bermacam sumber informasi, butuh dicatat mana informasi yang dikira berarti serta tidak berarti. Oleh karna itu, kesimpulan dini yang dikemukakan masih bertabiat sedangkan, serta hendak berganti apabila tidak ditemui bukti- bukti yang kokoh yang menunjang pada sesi pengumpulan informasi selanjutnya. Namun apabila kesimpulan yang dikemukakan pada sesi dini, serta didukung oleh bukti- bukti yang valid serta tidak berubah- ubah.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan pemahaman secara runtut, pembahasan dalam penulisan skripsi ini akan disistematisi sebagai berikut:

Bab I berisi tentang Pendahuluan. Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Kerangka Teori, Tinjauan Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II berisi Landasan Teori yang terdiri dari kajian pustaka pengertian lelang, surat keterangan penerbitan tanah, dasar hukum lelang, unsur dari lelang dan surat keterangan penerbitan tanah.

Bab III merupakan penjelasan mengenai gambaran umum tentang

Pengadilan Tata Usaha Negara. Mencakup sejarah dari Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia, Ruang Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia , tugas dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia, serta asas-asas acara Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia.

Bab IV analisis skripsi yaitu Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI dan Tindakan Pemerintah Terhadap Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan.

Bab V merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran serta di lengkapi dengan daftar pustaka, lampiran dan curriculum vitae.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

BAB II

LELANG DAN SURAT KETERANGAN PENERBITAN TANAH

A. Pengertian Lelang Dan Surat Keterangan Penerbitan Tanah

a. Pengertian Lelang

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukakan didepan khalayak ramai dimana harga barang- barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat.³¹ Selain itu, pasal 1 Vendu Reglement (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan:

“penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang- barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.

Rahmat Soemitro di dalam bukunya, yang di kutip dari Polderman menyatakan bahwa penjualan umum adalah alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat.³²

³¹ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 239

³² Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), hlm.106

Selain itu, menurut Roell.³³ yang dikutip oleh Rachmat Soemitro menyebutkan bahwa penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat dimana seseorang hendak menjual satu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi ataupun dengan perantaraannya memberi kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap, ditambahkan bahwa penjualan itu adalah secara sukarela kecuali jika dilakukan atas perintah hakim.

Menurut Kepmenkeu nomor 304/KMK.01/2002 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1) menyebutkan:

”Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum baik secara langsung maupun melalui media elektronik dengan cara penawaran harga secara lisan dan/ atau tertulis yang didahului dengan usaha mengumpulkan peminat”.

Artinya, saat ini Lelang dapat dilakukan dengan menggunakan media elektronik melalui internet atau Lelang Online. Dalam peraturan Menteri Keuangan, yang dimaksud dengan 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.³⁴

b. Pengertian Surat Keterangan Penerbitan Tanah

³³ Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987), hlm. 107

³⁴ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1)



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Tanah merupakan salah satu aspek penting dalam menunjang kelangsungan hidup masyarakat. Selain untuk kelangsungan hidup, tanah juga berperang penting dalam pembangunan suatu Negara. Pada dasarnya tanah digunakan masyarakat sebagai tempat bekerja seperti bertani, berkebun dan berternak maupun berdagang. Selain itu, tanah juga digunakan sebagai tempat tinggal bagi masyarakat pada umumnya. Tanah yang dianggap sebagai asset yang berharga tidak jarang menjadi ajang perebutan bagi beberapa orang.

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atau bisa disebut dengan surat penerbitan tanah merupakan suatu dokumen penting yang dibutuhkan dalam proses jual beli atas bidang tanah ataupun satuan rumah susun (sarusun) dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS). SKPT itu sendiri merupakan suatu surat yang diterbitkan Kantor Pertanahan yang memuat informasi status riwayat tanah secara detail dan terperinci.³⁵

SKPT ini digunakan untuk meneliti data fisik dan yuridis atas suatu bidang tanah tertentu. Yang dimaksud data fisik di sini adalah mencakup keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan Data Yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun

³⁵ Elizabeth Kurniasih Christina, SKPT dan Urgensinya Dalam Pelaksanaan Lelang, Artikel KPKNL Medan, September 2021, hlm. 4



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

yang di daftar, pemegang haknya dan pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Demikian pula dalam transaksi jual beli atas bidang tanah melalui pelelangan umum. SKPT merupakan dokumen wajib yang harus dipenuhi Pemohon Lelang/Penjual sebelum pelaksanaan lelang. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk setiap pelaksanaan lelang atas bidang tanah, Kepala Kantor Lelang (KPKNL) wajib meminta SKPT kepada Kepala Kantor Pertanahan atas bidang tanah yang akan dilelang paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan lelang. Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan mengeluarkan SKPT paling lambat 5 (lima) hari setelah diterimanya permintaan dari Kepala KPKNL.

Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan bukti dasar kepemilikan atas sebidang tanah yang dikuasai oleh seseorang ataupun badan hukum. alas hak pada umumnya digunakan sebagai syarat dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).³⁶

Tanah yang pada dasarnya merupakan kekuasaan negara, yang tujuannya digunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat. Dalam hal ini rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi disebuah negara memiliki hak untuk mengelola, dan sekaligus untuk menguasai sebidang tanah secara penuh. Penguasaan tersebut dibuktikan dengan sertifikat

³⁶ S. Mantayborbir dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2003, hlm. 7



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut (BPN).³⁷

Selain itu, dalam rangka menunjang ke efektivitasan Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1960, pemerintah menerbitkan kembali PP Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Di terbitkannya PP Nomer 24 Tahun 1997 tersebut menggantikan PP Nomer 10 Tahun 1961 menjadi awal yang baik untuk pertanahan di Indonesia. Hal tersebut mengingat masih banyak masyarakat Indonesia Khususnya di daerah pedesaan yang jauh dari kantor pertanahan yang masih belum memiliki sertifikat tanah. Belum memiliki sertifikat tanah bukan berATRi masyarakat tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yang sah. Melainkan masyarakat pada umumnya yang jauh darikantor pertanahan,dalam hal ini masyarakat memilih pembuktian tanah menggunakan Surat Keterangan Tanah yang selanjutnya disebut dengan SKT yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah.

B. Dasar Hukum Lelang Dan Surat Keterangan Penerbitan Tanah

a. Dasar Hukum Lelang

1. Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu: Vendu Reglement (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam Staatsblad nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblad nomor 3 tahun 1941. Vendu Reglement

³⁷ Caesar Noor Ivan, *Implikasi Hukum Dihapusnya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kalin*, Jurbal Perspektif, Vol. 23 No. 1 Tahun 2018 Edisi Januari, hlm.



mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.³⁸

2. Vendu Instructie (Instruksi Lelang) Staatsblaad nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 85 tahun 1930. Vendu Instructie merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan Vendu Reglement
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II

Di Indonesia, lelang secara resmi masuk dalam sistem hukum Indonesia sejak tahun 1908 yaitu dengan berlakunya Undang-Undang Lelang - Vendu Reglement (Peraturan Lelang Stb. 1908 No. 189). Dalam sistem hukum Indonesia, lelang berkedudukan sebagai suatu tata cara penjualan khusus yang prosedurnya

³⁸ S. Mantayborbir dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2003, hlm. 8



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

berbeda dengan penjualan pada umumnya. Oleh karena itu, lelang diatur tersendiri dalam Vendu Reglement (VR) yang sifatnya Lex Specialis. Kekhususan lelang ini antara lain tampak pada sifatnya yang terbuka untuk umum karena harus didahului pengumuman lelang, obyektif, pembentukan harga yang optimal, dan otentik karena pelaksanaan lelang harus dipimpin oleh seorang Pejabat Umum, yaitu Pejabat Lelang.³⁹

Pasal 1 jo. Pasal 1a VR disebutkan bahwa Lelang adalah setiap penjualan barang kepada umum yang dilakukan dimuka umum dengan cara penawaran harga yang khas secara tertulis dan atau lisan melalui usaha mengumpulkan peminat/peserta lelang sebelumnya. Lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan seorang Pejabat Lelang. Selanjutnya dalam Pasal 35 VR disebutkan bahwa: “Dari tiap penjualan di muka umum oleh Vendumeester/ Pejabat Lelang, selama dalam penjualan, untuk tiap hari pelelangan atau penjualan dibuat berita acara tersendiri”. Bentuk berita acara lelang yang dimaksud dalam Pasal 35 tersebut dinamakan Risalah Lelang dan diatur dalam Pasal 37 s/d. Pasal 42 VR.⁴⁰

b. Dasar Hukum Surat Keterangan Penerbitan Tanah

Dasar Hukum yang mendasari Layanan Pengecekan Sertipikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Secara Elektronik meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960

³⁹ Dimas Aditya Saputra, *Ruang Lingkup Lelang Dan Permasalahan Dalam Penegakan Hukum*, Artkel DJKN, Maret 2022, hlm. 7

⁴⁰ Dimas Aditya Saputra, *Ruang Lingkup...*, hlm. 8



- Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5952);
 3. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4846);
 4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 99, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5149);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

7. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Penyelenggaraan Sistem dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 185, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6400);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

11. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
12. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2019 tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 401);
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2020 tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1130);
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.05/2021 tentang Tata Cara Pembayaran Atas Transaksi Pengembalian Penerimaan Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 987);
19. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601);
20. Petunjuk Teknis Nomor 5/Juknis-100.HK.02/VIII/2021 tentang Layanan Informasi Pertanahan dan Tata Ruang Secara Elektronik.⁴¹

c. Macam dan Unsur Dari Lelang Dan Surat Keterangan Penerbitan Tanah

a. Macam dan Unsur Lelang

Lelang yang terdapat pada PMK 27 Tahun 2016 Pasal 2 Setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/ atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah.

⁴¹ Petunjuk Tekhnis Nomor 3 Tahun 2022, Layanan Pengecekan Sertifikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Secara Elektronik, Juknis-HK.02/IV/2022



a) Pasal 3

1. Lelang dilaksanakan walaupun hanya diikuti oleh 1 (satu) orang Peserta Lelang.
2. Setiap pelaksanaan lelang dibuatkan Risalah Lelang.
3. Dalam hal tidak ada Peserta Lelang, lelang tetap dilaksanakan dan dibuatkan Risalah Lelang.⁴²

b) Pasal 4

Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.

c) Pasal 5

Jenis Lelang terdiri dari:

- a. Lelang Eksekusi : Lelang untuk melaksanakan putusan hakim/ penetapan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap atau dokumen yang dipersamakan dengan itu.
- b. Lelang Non Eksekusi Wajib : Lelang yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang menguasai/memiliki suatu barang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan harus dijual secara lelang.
- c. Lelang Non Eksekusi Sukarela. : Lelang yang dilaksanakan atas permintaan masyarakat/pengusaha yang secara sukarela menginginkan barangnya dilelang.

⁴² Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung; PT. Eresco, 1987), hlm. 153

- d. Lelang Non Eksekusi : Wajib dan Sukarel Lelang Eksekusi terdiri dari:
- a) Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN);
 - b) Lelang Eksekusi pengadilan.
 - c) Lelang Eksekusi pajak;
 - d) Lelang Eksekusi harta pailit;
 - e) Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT);
 - f) Lelang Eksekusi benda sitaan Pasal 45 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
 - g) Lelang Eksekusi barang rampasan;
 - h) Lelang Eksekusi jaminan fidusia.⁴³
 - i) Lelang Eksekusi barang yang dinyatakan tidak dikuasai atau barang yang dikuasai negara eks kepabeanan dan cukai.
 - j) Lelang Eksekusi barang temuan;
 - k) Lelang Eksekusi gadai;
 - l) Lelang Eksekusi barang rampasan yang berasal dari benda sitaan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 20 Tahun 2001. Lelang Eksekusi lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

⁴³ Harahap, M, *Yahya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta; PT. Gramedia, 1989) ,hlm. 115.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Lelang Noneksekusi Wajib terdiri dari:⁴⁴

- a) Lelang Barang Milik Negara/Daerah;
 - b) Lelang Barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
 - c) Lelang Barang milik Badan Penyelenggara Jaminan Sosial;
 - d) Lelang Barang Milik Negara yang berasal dari aset eksekusi kepabeanaan dan cukai
 - e) Lelang Barang gratifikasi;
 - f) Lelang aset properti bongkaran Barang Milik Negara karena perbaikan;
 - g) Lelang aset tetap dan barang jaminan diambil alih eks bank dalam likuidasi;
 - h) Lelang aset eks kelolaan PT Perusahaan Pengelola Aset.⁴⁵
- Sehubungan dengan hal tersebut di atas, dapat dikemukakan 5 (lima) unsur yang harus dipenuhi di dalam pengertian lelang, antara lain:
- a. Lelang adalah suatu sarana dalam melakukan bentuk penjualan atas sesuatu barang
 - b. Harga yang diperoleh bersifat kompetitif karena cara penawaran harga dilakukan secara khusus, yaitu dengan cara penawaran harga secara lisan dan naiknaik atau turun-turun dan/atau secara tertulis dan tertutup tanpa memberi prioritas pada pihak manapun untuk membeli.

⁴⁴ Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Penelitian tentang Perlindungan Hukum Eksekusi Jaminan Kredit*, (Jakarta; Badan Pembina Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1995) hlm. 20

⁴⁵ Data PMK 27 Tahun 2016 tentang pelaksanaan Lelang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- c. Pembeli tidak dapat ditunjuk sebelumnya, kecuali kepada calon peminat pembeli lelang dengan penawaran tertinggi yang telah melampaui harga limit dapat ditunjuk sebagai pemenang/pembeli.
- d. Memenuhi unsur publisitas, karena lelang adalah penjualan yang bersifat transparan. Dilaksanakan pada suatu saat dan tempat tertentu sehingga bersifat cepat, efisien, dan efektif.⁴⁶

b. Macam dan Unsur Surat Keterangan Penerbitan Tanah

Macam-macam surat keterangan penerbitan tanah sebagai berikut

a. SKPT Lampiran Permohonan Hak Atas Tanah

SKPT perlu dilampirkan saat mengajukan permohonan hak atas tanah, dengan SU (Surat Ukur) atas tanah yang dimohon. SKPT digunakan untuk menerangkan data yuridis dan fisik atas tanah.

b. SKPT untuk Keperluan Lelang

Sebelum pelaksanaan lelang atas tanah hak, baik dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non-eksekusi, maka Kepala Kantor Lelang akan meminta keterangan tertulis mengenai bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang tersebut.

c. Informasi

Pihak-pihak yang berkepentingan terhadap sesuatu hak atas tanah atau satuan rumah susun dapat meminta keterangan mengenai bidang tanah atau satuan rumah susun tersebut untuk keperluan informasi.

⁴⁶ S. Mantayborbir, Iman Jauhari, Agus Hari Widodo, *Hukum Piutang dan Lelang Negara*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2002, hlm. 168.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

BAB III

GAMBARAN UMUM PENELITIAN

A. Sejarah Singkat Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia

Cita-cita terbentuknya Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sudah dimulai sejak lahirnya UUD 1945, hal ini dapat diketahui dari ketentuan pasal 24 menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh suatu Mahkamah Agung dan lain-lain badan kehakiman menurut Undang- Undang. Susunan dan badan kehakiman diatur dengan Undang-Undang.⁴⁷

Peradilan Tata Usaha Negara sebagai peradilan yang terakhir dibentuk, yang ditandai dengan disahkannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 pada tanggal 29 Desember 1986, dalam konsideran “menimbang” undang-undang tersebut disebutkan bahwa salah satu tujuan dibentuknya Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) adalah untuk mewujudkan tata kehidupan Negara dan bangsa yang sejahtera, aman, tentran serta tertip yang menjamin kehidupan warga masyarakat dalam hukum dan menjamin terpeliharanya hubungan yang serasi, seimbang serta selaras antara aparatur dibidang Tata Usaha Negara dan para warga masyarakat. Dengan demikian, lahirnya PERATUN yang menjadi bukti bahwa Indonesia adalah Negara hukum, yang menjunjung tinggi nilai-nilai keadilan. Kepastian hukum hak asasi manusia (HAM).⁴⁸

⁴⁷ Ali Abdullah M, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm. 1

⁴⁸ Titik Triuwulan T. dan Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Tata Usaha Negara Indonesia*, (Surabaya : Kencana, 2010), hlm. 566

Sebagai Negara yang demokratis, Indonesia memiliki sistem ketatanegaraan dengan memiliki lembaga Eksekutif, Legislatif dan Yudikatif. Dari ketiga lembaga tersebut eksekutif memiliki porsi peran dan wewenang yang paling besar apabila dibandingkan dengan lembaga lainnya, oleh karena perlu ada control terhadap pemerintah untuk adanya check and Balances. Salah satu bentuk control yudisial atas tindakan administrasi pemerintah adalah melalui lembaga peradilan. Dalam konteks inilah maka Peradilan Tata Usaha Negara (PERATUN) dibentuk dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, yang kemudian dengan adanya tuntutan reformasi di bidang hukum, telah disahkan UU No. 9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986.⁴⁹

Perubahan yang mendasar dari UU No. 5 Tahun 1986 adalah dengan dihilangkannya wewenang pemerintah i.c. Departemen Kehakiman sebagai Pembina organisasi, administrasi dan keuangan serta dihilangkannya wewenang untuk melakukan pembinaan dan pengawasan umum bagi hakim peratun. Hal ini diharapkan dapat meningkatkan independensi lembaga peratun.⁵⁰

Disamping itu adanya pemberlakuan sanksi berupa dwangsom dan sanksi administratif serta publikasi terhadap badan atau pejabat TUN (tergugat) yang tidak mau melaksanakan putusan peratun, menjadikann peratun yang selama

⁴⁹ Titik Triuwulan T. dan Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Tata Usaha Negara Indonesia*, (Surabaya : Kencana, 2010), h. 567

⁵⁰ Ali Abdullah M, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm. 567



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

ini dinilai oleh sebagian masyarakat sebagai „macan ompong“ kini telah mulai menunjukkan giginya.⁵¹

Sejak mulai di operasionalkannya peratun pada tanggal 14 Januari 1991 berdasarkan peraturan pemerintah No. 7 Tahun 1991, yang sebelumnya ditandai dengan diresmikannya tiga Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) di Jakarta, Medan dan Ujung Pandang, kemudian berkembang dengan didirikannya Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) diseluruh ibu kota Provinsi sebagai pengadilan tingkat pertama. Hingga saat ini eksistensi dan peratun sebagai suatu lembaga peradilan yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa tata usaha Negara antara anggota masyarakat dan pihak pemerintah (eksekutif), dirasakan oleh berbagai kalangan belum dapat memberikan kontribusi dan sumbangsih didalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat serta menciptakan perilaku aparatur yang bersih dan taat hukum, serata sadar akan tugas dan fungsinya sebagai pelayan dan pengayom masyarakat

B. Ruang Lingkup Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia

Pada pokoknya, semua keputusan taat usaha Negara yang biasa disebut *beschikking* dapat digugat oleh setiap warga Negara atau subjek hukum Indonesia lainnya ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Keberadaan lembaga pengadilan yang dapat dipakai untuk melawan atau menggugat Negara bila keputusan yang diambilnya menimbulkan ketidakadilan bagi warga Negara pada umumnya, merupakan salah satu siri penting Negara hukum

⁵¹ Ali Abdullah M, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm. 567



(rechtsstaat). Dengan demikian diharapkan siapa saja yang menduduki jabatan pemerintahan Negara tidak akan membuat keputusan-keputusan yang sewenang-wenang dengan merugikan hak-hak warga Negara yang seharusnya dilayani dengan sebaik-baiknya oleh para pejabat pemerintahan. Oleh karena itu, keberadaan sistem peradilan Administrasi Negara atau Peradilan Tata Usaha Negara (administratieve rechtspraak) ini sangat penting dalam penyelenggaraan sistem Negara hukum Indonesia berdasarkan dengan ketentuan pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Untuk semakin menegaskan pentingnya Peradilan Tata Usaha Negara itulah maka berbagai ketentuan mengenai undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara disempurnakan kembali sesuai dengan semangat reformasi.⁵²

Objek sengketa dalam proses mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah ditentukan dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara. Ketentuan itu berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata”.⁵³

⁵² Titik Triuwulan T. dan Ismu Gunadi Widodo, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Hukum Acara Tata Usaha Negara Indonesia*, (Surabaya : Kencana, 2010), hlm. 568

⁵³ Ali Abdullah M, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm.36



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Dalam penjelasan pasal 3 ayat 2 menyatakan bahwa badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang menerima permohonan dianggap telah mengeluarkan keputusan yang berisi penolakan permohonan tersebut apabila tenggang waktu yang ditetapkan telah lewat dan badan atau pejabat tata usaha Negara itu bersikap diam, tidak melayani permohonan yang telah diterima.

Setelah dimohonkan oleh seseorang atau badan hukum perdata agar badan atau pejabat TUN mengeluarkan keputusan yang dimohonkan oleh seseorang atau badan hukum perdata dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan tenggang waktu yang telah ditentukan telah lewat, padahal merupakan kewajibannya untuk mengeluarkan kewajibannya untuk mengeluarkan keputusan, maka sikap diam badan atau pejabat TUN tersebut sama dengan mengeluarkan keputusan penolakan. Jadi sebenarnya dalam hal ini hanya ada keputusan TUN yang fiktif dan negative sikapnya, karena badan atau pejabat TUN yang menerima permohonan itu bersikap diam tidak berbuat apa-apa dan tidak mengeluarkan sesuatu keputusan apapun tetapi oleh undang-undang dianggap telah mengeluarkan suatu penetapan tertulis yang berisi suatu penolakan atas suatu penolakan yang diterimanya itu.

Dalam beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal yang harus diperhatikan apakah objek sengketa yang akan digugat itu termasuk objek sengketa tuna tau bukan. Artinya, bahwa dalam mengajukan gugatan ada yang dikecualikan sebagai objek sengketa TUN sehingga tidak semua



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

gugatan TUN dapat diterima sebagai objek sengketa, tetapi objek sengketa TUN dibatasi hanya menyangkut sah atau tidaknya keputusan badan atau pejabat TUN sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 angka 9 Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu, hukum acara peradilan TUN mengenal adanya bukan sebagai objek sengketa TUN, sehingga apabila dipaksakan tetap dipakai sebagai objek gugatan maka tidak menutup kemungkinan gugatan yang diajukan itu oleh ketua pengadilan bisa dinyatakan tidak dapat diterima pada waktu pemeriksaan dismissal, karena merupakan kewenangan peradilan lain. Menurut ketentuan pasal 2 Unadang-Undang No. 9 Tahun 2004 tantang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tantang Peradilan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dalam objek sengketa TUN yaitu:⁵⁴

- a. Keputusan tata usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.
- b. Keputusan tata usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum.
- c. Keputusan tata usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan.
- d. Keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundangundangan lain yang bersifat hukum pidana.

⁵⁴ Ali Abdullah M, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm.41



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- e. Keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. Keputusan tata usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Keputusan tata usaha Negara mengenai tata usaha tentara nasional Indonesia.
- h. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik dipusat maupun didaerah mengenai hasil pemilihan umum.

Dengan pembatasan tersebut maka yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili Peradilan Tata Usaha Negara terbatas hanya kepada objek keputusan diluar keputusan-keputusan seperti tersebut di atas. Namun hukum selalu berkembang seiring dengan perkembangan masyarakat, bangsa, Negara serta dinamika kehidupan social maupun politik. Perkembangan hukum ini membawa dampak kepada perubahan- perubahan serta perkembangan di dalam peraturan-peraturan kelembagaan, dan badan-badan organisasi yang menerapkan dan melaksanakan hukum, yang tidak terlepas dari perkembangan teknologi yang melanda dunia secara global dan universal.⁵⁵

⁵⁵Ali Abdullah M, *Teori dan Praktek Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Pasca-Amandemen*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2014), hlm. 42



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Tugas Dan Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Indonesia

Tugas

- a. Menerima, Memeriksa, Memutus dan Menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) Pada Pengadilan Tata Usaha Negara, Dengan Berpedoman Pada Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 dan Ketentuan dan Ketenuan Peraturan Perundang-undangan Lain yang Bersangkutan, Serta PetunjukPetunjuk Dari Mahkamah Agung Republik Indonesia (Buku Simplemen Buku I, Buku II, SEMA, PERMA, dll);
- b. Meneruskan Sengketa-Sengketa Tata Usaha Negara (TUN) Ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN) yang Berwenang;
- c. Peningkatan Kualitas dan Profesionalisme Hakim Pada Pengadilan Tata Usaha Negara, Seiring Peningkatan Integritas Moral dan Karakter Sesuai Kode Etik dan Tri Prasetya Hakim Indonesia, Guna Tercipta dan Dilahirkannya Putusan-Putusan yang Dapat Dipertanggung jawabkan Menurut Hukum dan Keadilan, Serta Memenuhi Harapan Para Pencari Keadilan (Justiciabelen);
- d. Meningkatkan Kepercayaan Masyarakat Terhadap Lembaga Peradilan Guna Meningkatkan dan Memantapkan Martabat dan Wibawa Aparatur dan Lembaga Peradilan, Sebagai Benteng Terakhir Tegaknya Hukum dan Keadilan, Sesuai Tuntutan Undang-Undang Dasar 1945;

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- e. Memantapkan Pemahaman dan Pelaksanaan Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara, Sesuai Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/012/SK/III/1993, tanggal 5 Maret 1993 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT.TUN);
- f. Membina Calon Hakim Dengan Memberikan Bekal Pengetahuan Di Bidang Hukum dan Administrasi Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) Agar Menjadi Hakim yang Profesional.⁵⁶

Fungsi

- a. Melakukan Pembinaan Pejabat Struktural dan Fungsional Serta Pegawai Lainnya, Baik Menyangkut Administrasi, Teknis, Yustisial maupun Administrasi Umum;
- b. Melakukan Pengawasan atas Pelaksanaan Tugas dan Tingkah Laku Hakim dan Pegawai Lainnya;
- c. Menyelenggarakan Sebagian Kekuasaan Negara Dibidang Kehakiman

- D. Asas-Asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara Indonesia**
- Satjipto Raharjo berpendapat bahwa barang kali tidak berlebihan apabila dikatakan, bahwa asas hukum ini merupakan jantungnya peraturan hukum. Kita menyebutnya demikian oleh karena: pertama, ia merupakan landasan yang paling luas bagi lahirnya suatu peraturan hukum, bahwa peraturan- peraturan hukum itu pada akhirnya bisa dikembalikan kepada asas-asas

⁵⁶ Indraharto, *Peradilan Tata Usaha Negara*, cv mulia sari, jakarta 1993, hlm 43



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

tersebut. Kecuali disebut landasan, asas hukum ini layak disebut sebagai alasan lahirnya peraturan hukum, atau merupakan ratio logis dari peraturan hukum. Selanjutnya Satjipto Raharjo menambahkan dengan adanya asas hukum, hukum itu bukan sekedar sekumpulan peraturan-peraturan maka hal itu disebabkan oleh karena asas itu mengandung nilai-nilai dan tuntutan etis.⁵⁷ Karakteristik hukum acara peradilan TUN dipengaruhi oleh asas-asas yang menjadi landasannya. Asas hukum (*rechtsbeghinsel*) adalah pikiran dasar yang umum dan abstrak atau merupakan latar belakang peraturan kongkrit yang terdapat dalam dan dibelakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan yang kongkrit tersebut. Peranan asas hukum tersebut merupakan meta-kaidah berkaitan dengan kaidah hukum dalam bentuk kaidah perilaku (Shidharta, 1996:120).³⁹ Asas-asas hukum acara peradilan TUN sebagaimana tampak dalam doktrin ilmu hukum administrasi Negara maupun dalam UU, ada yang hanya tersirat dari sistematika rumusan pasal-pasal, namun ada yang secara eksplisit dituangkan dalam rumusan kaidah hukum pasal-pasal dalam UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004.⁵⁸

⁵⁷ Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, (Yogyakarta : PT Rajagrafindo persada , 2014), Cet. Ke-8, hlm. 23

⁵⁸ W. Riawan Tjandra, *Peradilan Tata Usaha Negara Mendorong Terwujudnya Pemerintah Yang Bersih Dan Berwibawa*, (Yogyakarta : Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2009), hlm. 66



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Ciri khas hukum acara peradilan tata usaha negara terletak pada asas-asas hukum yang melandasinya. Asas-asas tersebut yaitu:

- a. Asas praduga keabsahan/*rechmatig* (*vermoeden van rechtmatigheid* = *praesumptio iustae causa*). Asas ini mengandung makna bahwa setiap tindakan penguasa selalu harus dianggap sah/*rechmatig* sampai ada pembatalannya. Berdasarkan asas ini, gugatan tidak menunda pelaksanaan KTUN yang digugat sebagaimana diatur dalam Pasal 67 ayat 1 UU No. 5 Tahun 1986.
- b. Asas pembuktian bebas terbatas Hakim yang menetapkan beban pembuktian dalam rangka pembuktian bebas yang terbatas. Hal ini berbeda dengan ketentuan pasal 1865 BW. Asas ini dianut pasal 107 UU NO. 5 Tahun 1968 hanya saja masih dibatasi ketentuan pasal 100 (Hadjon, dkk,; 1994: 313). Asas pembuktian bebas yang terbatas memberikan kewenangan kepada hakim untuk membuktikan pihak dalam sengketa yang dibebani kewajiban untuk mengajukan bukti-bukti guna menemukan kebenaran materil dalam persidangan diperadilan TUN.
- c. Asas keaktifan hakim (*dominus litis*) Keaktifan hakim dimaksudkan untuk menyeimbangkan kedudukan para pihak, karena tergugat adalah pejabat tata usaha negara sedangkan penggugat adalah orang atau badan hukum perdata. Penerapan asas ini antara lain terdapat pada Pasal-pasal: 58; 63 ayat 1,2; 80; 85 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- d. Asas putusan pengadilan mempunyai kekuatan mengikat "erga omnes" Sengketa TUN adalah sengketa hukum publik. Putusan pengadilan TUN berlaku bagi siapa saja, tidak hanya bagi para pihak yang bersengketa. Sehubungan dengan makna asas erga omnes tersebut, kiranya ketentuan pasal 83 UU No 5 Tahun 1968 tentang Intervensi bertentangan dengan asas *erga omnes* (Hadjon, dkk.: 1994: 313). Kekuatan mengikat putusan peradilan TUN berbeda dengan putusan peradilan umum untuk perkara perdata. Putusan pengadilan TUN mempunyai kekuatan mengikat *erga omne*, artinya daya berlaku putusan tersebut mengikat secara public, disamping mengikat para pihak yang bersengketa (*inter partes*), juga mengikat bagi siapapun diluar pihak-pihak yang bersangketa.⁵⁹

⁵⁹ W. Riawan Tjandra, *Peradilan Tata Usaha Negara Mendorong Terwujudnya Pemerintah Yang Bersih Dan Berwibawa*, (Yogyakarta : Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2009), hlm. 6-7



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

BAB IV

PENYELESAIAN TINDAKAN INSTANSI PEMERINTAH TENTANG PEMBATALAN PELELANGAN DAN PENERBITAN SURAT KETERANGAN PENDAFTARAN TANAH

A. Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan Perkara Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI

Pengadilan yang mandiri, netral (tidak memihak), kompeten, transparan, akuntabel dan berwibawa, yang mampu menegakkan wibawa hukum, pengayoman hukum, kepastian hukum dan keadilan merupakan *conditio sine qua non* atau persyaratan mutlak dalam sebuah negara yang berdasarkan hukum. Pengadilan sebagai pilar utama dalam penegakan hukum dan keadilan serta proses pembangunan peradaban bangsa. Tegaknya hukum dan keadilan serta penghormatan terhadap keluhuran nilai kemanusiaan menjadi prasyarat tegaknya martabat dan integritas Negara.⁶⁰

Secara maksimal tugas pengawasan secara internal dan eksternal, oleh Mahkamah Agung RI dan Komisi Yudisial RI. Wewenang dan tugas pengawasan tersebut diorientasikan untuk memastikan bahwa semua hakim sebagai pelaksana utama dari fungsi pengadilan itu berintegritas tinggi, jujur, dan profesional, sehingga memperoleh kepercayaan dari masyarakat dan pencari keadilan. Salah satu hal penting yang disorot masyarakat untuk

⁶⁰ Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI 047/KMA/SKB/IV/2009 Nomor :02/SKB/P.KY/IV/2009 Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim Jakarta 2009

memperdayai hakim, adalah perilaku dari hakim yang bersangkutan, baik dalam menjalankan tugas yudisialnya maupun dalam kesehariannya. Sejalan dengan tugas dan wewenangnya itu, hakim dituntut untuk selalu menjaga dan menegakkan kehormatan, keluhuran martabat, serta etika dan perilaku hakim.

Kewajiban hakim untuk memelihara kehormatan dan keluhuran martabat, serta perilaku hakim sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan harus diimplementasikan secara konkrit dan konsisten baik dalam menjalankan tugas yudisialnya maupun di luar tugas yudisialnya, sebab hal itu berkaitan erat dengan upaya penegakan hukum dan keadilan.

Kehormatan adalah kemuliaan atau nama baik yang senantiasa harus dijaga dan dipertahankan dengan sebaik-baiknya oleh para hakim dalam menjalankan fungsi pengadilan. Kehormatan hakim itu terutama terlihat pada putusan yang dibuatnya, dan pertimbangan yang melandasi, atau keseluruhan proses pengambilan keputusan yang bukan saja berlandaskan peraturan perundang-undangan, tetapi juga rasa keadilan dan kearifan dalam masyarakat.

Dalam mempertimbangkan atau memutuskan suatu perkara hakim harus memiliki kewajibannya sebagai berikut .⁶¹

- a Hakim wajib melaksanakan tugas-tugas hukumnya dengan menghormati asas praduga tak bersalah, tanpa mengharapkan imbalan.

⁶¹ Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI 047/KMA/SKB/IV/2009 Nomor :02/SKB/P.KY/IV/2009 Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim Jakarta 2009



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- b. Hakim wajib tidak memihak, baik di dalam maupun di luar pengadilan, dan tetap menjaga serta menumbuhkan kepercayaan masyarakat pencari keadilan.
- c. Hakim wajib menghindari hal-hal yang dapat mengakibatkan pencabutan haknya untuk mengadili perkara yang bersangkutan.
- d. Hakim dilarang memberikan kesan bahwa salah satu pihak yang tengah berperkara atau kuasanya termasuk penuntut dan saksi berada dalam posisi yang istimewa untuk mempengaruhi hakim yang bersangkutan.
- e. Hakim dalam menjalankan tugas yudisialnya dilarang menunjukkan rasa suka atau tidak suka, keberpihakan, prasangka, atau pelecehan terhadap suatu ras, jenis kelamin, agama, asal kebangsaan, perbedaan kemampuan fisik atau mental, usia, atau status sosial ekonomi maupun atas dasar kedekatan hubungan dengan pencari keadilan atau pihak-pihak yang terlibat dalam proses peradilan baik melalui perkataan maupun tindakan.
- f. Hakim dalam suatu proses persidangan wajib meminta kepada semua pihak yang terlibat proses persidangan untuk menerapkan standar perilaku sebagaimana dimaksud dalam butir (5).
- g. Hakim dilarang bersikap, mengeluarkan perkataan atau melakukan tindakan lain yang dapat menimbulkan kesan memihak, berprasangka, mengancam, atau menyudutkan para pihak atau kuasanya, atau saksi- saksi, dan harus pula menerapkan standar perilaku yang sama bagi advokat, penuntut, pegawai pengadilan atau pihak lain yang tunduk pada arahan dan pengawasan hakim yang bersangkutan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

- h. Hakim harus memberikan keadilan kepada semua pihak dan tidak beritikad semata-mata untuk menghukum.
- i. Hakim dilarang menyuruh / mengizinkan pegawai pengadilan atau pihak-pihak lain untuk mempengaruhi, mengarahkan, atau mengontrol jalannya sidang, sehingga menimbulkan perbedaan perlakuan terhadap para pihak yang terkait dengan perkara.
- 1.2. Mendengar Kedua Belah Pihak Hakim harus memberikan kesempatan yang sama kepada setiap orang khususnya pencari keadilan atau kuasanya yang mempunyai kepentingan dalam suatu proses hukum di Pengadilan.
- j. Hakim tidak boleh berkomunikasi dengan pihak yang berperkara di luar persidangan, kecuali dilakukan di dalam lingkungan gedung pengadilan demi kepentingan kelancaran persidangan yang dilakukan secara terbuka, diketahui pihak-pihak yang berperkara, tidak melanggar prinsip persamaan perlakuan dan ketidak berpihakan.

Kewajiban hakim untuk memelihara kehormatan dan keluhuran martabat, serta perilaku hakim sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan harus diimplementasikan secara konkrit dan konsisten baik dalam menjalankan tugas yudisialnya maupun di luar tugas yudisialnya, sebab hal itu berkaitan erat dengan upaya penegakan hukum dan keadilan.⁶²

Kehormatan adalah kemuliaan atau nama baik yang senantiasa harus dijaga dan dipertahankan dengan sebaik-baiknya oleh para hakim dalam menjalankan

⁶² Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI 047/KMA/SKB/IV/2009 Nomor :02/SKB/P.KY/IV/2009 Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim Jakarta 2009



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

fungsi pengadilan. Kehormatan hakim itu terutama terlihat pada putusan yang dibuatnya, dan pertimbangan yang melandasi, atau keseluruhan proses pengambilan keputusan yang bukan saja berlandaskan peraturan perundang-undangan, tetapi juga rasa keadilan dan kearifan dalam masyarakat. Sebagaimana halnya kehormatan, keluhuran martabat merupakan tingkat harkat kemanusiaan atau harga diri yang mulia yang sepatutnya tidak hanya dimiliki, tetapi harus dijaga dan dipertahankan oleh hakim melalui sikap tindak atau perilaku yang berbudi pekerti luhur.⁶³

Hanya dengan sikap tindak atau perilaku yang berbudi pekerti luhur itulah kehormatan dan keluhuran martabat hakim dapat dijaga dan ditegakkan. Kehormatan dan keluhuran martabat berkaitan erat dengan etika perilaku. Etika adalah kumpulan azas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak mengenai benar dan salah yang dianut satu golongan atau masyarakat. Perilaku dapat diartikan sebagai tanggapan atas reaksi individu yang terwujud dalam gerakan (sikap) dan ucapan yang sesuai dengan apa yang dianggap pantas oleh kaidah-kaidah hukum yang berlaku.

Etika berperilaku adalah sikap dan perilaku yang didasarkan kepada kematangan jiwa yang diselaraskan dengan norma-norma yang berlaku di dalam masyarakat. Implementasi terhadap kode etik dan pedoman perilaku hakim dapat menimbulkan kepercayaan, atau ketidakpercayaan masyarakat kepada putusan pengadilan. Oleh sebab itu, hakim dituntut untuk selalu berperilaku yang berbudi

⁶³ Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI 047/KMA/SKB/IV/2009 Nomor :02/SKB/P.KY/IV/2009 Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim Jakarta 2009



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

pekerti luhur. Hakim yang berbudi pekerti luhur dapat menunjukkan bahwa profesi hakim adalah suatu kemuliaan (*officium nobile*).⁶⁴

Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yaitu hakim dalam memutus suatu perkara harus mempertimbangkan kebenaran yuridis, kebenaran filosofis dan sosiologis. Kebenaran yuridis artinya landasan hukum yang dipakai apakah telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Didalam Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI). Pertimbangan hakim dalam menyelesaikan perkara ini dapat dilihat dari wawancara penulis dengan ibu Lailaturrahmah S.H, selaku Hakim Pengadilan Tata-Tata Usaha Negara Jambi sebagai berikut :

“Dalam pertimbangan hukum itu banyak objeknya, dalam tergugat 1 itu tentang lelang, tergugat 2 menerbitkan SKPT, Sebenarnya kalo bicara dari awal pertimbangannya digugatan itu ada gugatan biasa dan gugatan faktual, ini termasuk ke gugatan faktual itu karena bentuk dari surat objek sangketanya itu adalah akta lelang, risalah lelang secara yurisprudensi itu tidak masuk ke PTUN, jadi kemarin untuk gugatan dan juga supaya ini bisa memberikan proses juga kita wadah dengan tindakan faktual”⁶⁵

Tindakan faktual yang dimaksud ialah tindakan yang dilakukan pemerintah dalam rangka melayani kebutuhan faktual/materil rakyat dan tidak ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum.⁶⁶ tindakan faktual dapat dicermati dari kasus atau sengketa yang diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara. Ada beberapa putusan yang kami telusuri dari website Mahkamah Agung dan

⁶⁴ Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung RI dan Ketua Komisi Yudisial RI 047/KMA/SKB/IV/2009 Nomor :02/SKB/P.KY/IV/2009 Tentang Kode Etik dan Pedoman Perilaku Hakim Jakarta 2009

⁶⁵ Wawancara dengan Lailaturrahmah selaku Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, 10 Mei 2023

⁶⁶ W. Riawan Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, (Sinar Grafika: Jakarta, 2018), hlm. 145



Peradilan Tata Usaha Negara yang menyelesaikan sengketa tindakan pemerintahan/tindakan faktual. Antara lain Putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor (26/G/TF/2021/PTUN/JBI). Dalam pertimbangan hukumnya hakim memaknai tindakan ini ialah tindakan faktual.

Tindakan Faktual sebagai bagian dari KTUN sebagai obyek gugatan dalam sengketa TUN merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari adanya ketentuan tentang Diskresi yang diatur dalam pasal 22 – pasal 32 UU AP. Dalam pasal 1 ayat (9) disebutkan Diskresi adalah Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan untuk mengatasi persoalan konkret yang dihadapi dalam penyelenggaraan pemerintahan dalam hal peraturan perundang-undangan yang memberikan pilihan, tidak mengatur, tidak lengkap atau tidak jelas, dan/atau adanya stagnasi pemerintahan.⁶⁷

Hasil wawancara diatas dapat dicermati bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negeri Jambi dalam pertimbangan itu banyak objeknya, salah satu yang PTUN pakai ialah tindakan faktual karena dapat mewedahi proses hakim dalam mempertimbangkan proses objek sangketanya sebagaimana dapat di lihat dari wawancara lanjut dengan ibu Lailaturrahmah selaku Hakim di pengadilan Tata Usaha Negara Jambi

“Untuk kewenangan inikan tergugat I itu pejabat lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi memang secara kewenangan betul pejabat lelang yang harus melakukan proses lelang itu dan sudah ada SK nya, sudah ada kewenangannya sudah terpenuhi kalo untuk di tergugat I pejabat lelang, lalu yang kedua mengenai tergugat II nya kepala kantor pertanahan kabupaten Muaro Jambi yang mengelola

⁶⁷ Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993, hlm. 34



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

SKPT itu juga sudah sesuai dan dia sudah ada kewenangannya untuk mengeluarkan SKPT tersebut”⁶⁸

Lelang merupakan suatu penjualan barang dimuka umum dengan cara penawaran secara lisan dan/atau tertulis yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan usaha mengumpulkan para calon peminat/pembeli lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang. Peralihan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang dan pada lelang objek hak tanggungan sangat diperlukan surat keterangan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dimana obyek lelang itu berada berdasarkan adanya permintaan tertulis dari Kepala Kantor Lelang. Surat keterangan yang dimaksud adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).⁶⁹

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ini sangat penting dalam proses lelang objek Hak Tanggungan karena merupakan salah satu syarat yang wajib. Di dalam Surat keterangan pendaftaran tanah tersebut menerangkan mengenai data fisik dan data yuridis dari objek tanah yang akan di lelang dan juga untuk mengetahui kondisi terakhir dari status tanah tersebut apakah dalam status sitaan atau sengketa. Fungsi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai sumber informasi yang mutakhir mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dilelang. Lelang yang dilakukan tanpa dilengkapi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah maka lelang tersebut tidak sah dan cacat hukum, dan akibatnya adalah batal demi hukum. Karena pejabat lelang dilarang

⁶⁸ Wawancara dengan Lailaturrahmah selaku Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, 10 Mei 2023

⁶⁹ Megawati Nur Putri, Pentingnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Dalam Proses Lelang Objek Hak Tanggungan”. Tesis, Universitas Airlangga. 2018, hlm. 2



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

melakukan lelang objek Hak Tanggungan bila tidak dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).⁷⁰

Hasil wawancara penulis di atas dapat dicermati bahwa tergugat I dan tergugat II juga sudah memenuhi kewenangannya dalam mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, sebagaimana dapat dilihat dari wawancara lanjutannya.

“mengenai tanah hasil lelang tersebut masuk ke prosedur nah itu kami selaku hakm pada saat persidangan itu kalo dilihat dari daftar bukti dari tergugat itu sebetulnya memang daftar bukti tergugat tu hampir memenuhi sesuai dengan peraturan perundangan-undangan tapi di persidangan pada waktu itu saksi tergugat itu menyatakan pada saat proses semua ini sebelum terjadinya lelang inikan sudah ada pertemuan beberapa kali antara si PT. Kharisma dengan kantor Pertanahan juga dengan pihak bank BRI”

Hak milik atas tanah memiliki peran yang strategis saat ini, mengingat tanah merupakan barang ekonomis, yang terbatas jumlahnya sementara kebutuhan akan tanah semakin hari, semakin meningkat. Hak milik atas tanah menunjukkan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah, yang dapat digunakan oleh pemiliknya baik untuk kepentingan pribadi, usaha, dan lain lain.⁷¹

Hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penguasaan atas tanah. Hak - hak atas tanah yang dimaksud diatur dalam Pasal 16 Undang-

⁷⁰ Megawati Nur Putri, *Pentingnya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Dalam Proses Lelang Objek Hak Tanggungan*. Tesis, Universitas Airlangga. 2018, hlm. 3

⁷¹ Purnama Tioria Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Edisi Revisi, Mandar Maju, Bandung, 2013, hal. 108



Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria (UUPA), yaitu antara lain :

1. Hak milik.
2. Hak guna usaha.
3. Hak guna bangunan.
4. Hak pakai.
5. Hak sewa.
6. Hak membuka tanah.
7. Hak memungut hasil hutan.
8. Hak - hak lain yang tidak termasuk dalam hak - hak tersebut di atas yang ditetapkan dalam undang-undang serta hak - hak yang sifatnya sementara sebagaimanadisebutkan dalam Pasal 53.⁷²

Melalui sifatnya, lelang dibagi menjadi dua bagian, yaitu (i) lelang eksekusi, dan (ii) lelang non-eksekusi. Lelang eksekusi meliputi lelang dalam rangka putusan pengadilan, hak tanggungan, sita pajak, sita yang dilakukan oleh Kejaksaan atau Penyidik, dan sita yang dilakukan oleh Panitia Urusan Piutang Negara. Lelang non-eksekusi adalah lelang terhadap barang yang dikuasai atau dimiliki oleh instansi pemerintah pusat maupun daerah, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dan lelang sukarela terhadap hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum. Prosedur pemindahan hak milik atas tanah hasil lelang menurut Peraturan

⁷² Hasan Djuhaendah, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi tanah dan Benda Lainnya yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 30

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, juga harus sesuai dengan aturan-aturan yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dimana prosedur atau tahap-tahap pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli dengan lelang berdasarkan risalah lelang meliputi pengecekan atau pencocokan sertifikat jaminan lelang dengan buku tanah, roya atau penghapusan hak tanggungan yang melekat serta pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut dengan adanya Risalah Lelang. Risalah lelang sebagai perjanjian yang mengikat para pihak dalam lelang. Klausul risalah lelang yang merupakan hukum khusus yang berlaku bagi para pihak dalam lelang.⁷³

Hasil wawancara penulis di atas dapat dicermati bahwa sebelum penggugat menaikkan permasalahan yang terjadi antara penggugat dengan tergugat, penggugat sudah beberapa kali bertemu membicarakan masalah ini, sebagai dapat dilihat dari wawancara lanjutan.

“Karena sudah ada lelang inikan terjadi karena adanya tanggungan dari penggugat ke Bank BRI sudah tidak bayar dari pihak lelang, jadi sebelum adanya lelang itu sebenarnya dari pihak BRI sebagai debitur si penggugat sudah ada pertemuan, dan sudah ada juga dari kantor pertanahan waktu itu akhirnya diberikan kesempatan untuk restrukturisasi pinjaman bisa dilihat dari pertimbangan hukumnya itu mengenai pertemuan, salah satu pertimbangan nya 1 lagi itu adalah nilai jualnya yang tidak menutupi sisa hutang dari penggugat, jadi walaupun sudah ada klaim dari penggugat ini

⁷³ Perangin Effendi, *Himpunan Peraturan Lelang*, Esa Study, Jakarta, 1979, hlm. 115



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

dia dilelangi dibawah harga pasar ternyata tidak menutupi sisa hutangnya, jadi setelah semua asetnya dilelang itu masih ada sisa hutangnya yang harus dibayar itu menambah lagi salah satu pertimbangan bahwa lelang ini jadinya tidak menyelesaikan permasalahan, itulah inti dari permasalahannya seperti yang saya bilang tadi inilah solusi terakhir ternyata solusi yang dilakukan itu malah tidak menyelesaikan masalah, karena lelangnya dibawah harga pasar, lalu juga sudah ada kesepakatan ujung-ujungnya dilanggar juga”⁷⁴

Hasil wawancara penulis di atas dapat dicermati bahwa aset yang sudah dilelang semua tidak juga menutupi semua utang yang ada, dalam solusi yang ada sudah dilakukan juga tidak memberikan efek dalam menyelesaikan masalah karena lelangnya dibawah harga pasar dan kesepakatan yang berujung dilanggar, sebagai dapat dilihat dari wawancara lanjutan mengenai kendala yang dialami oleh hakim dalam memutuskan perkara.

Putusan akhir majelis hakim dalam mengadili Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI yaitu :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;⁷⁵
2. Tindakan pemerintahan yang dilakukan oleh TERGUGAT II yang menerbitkan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Merupakan Perbuatan Melawan Hukum Pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*).⁷⁶
3. Menyatakan Batal: Tindakan TERGUGAT I yang melaksanakan Lelang pada tanggal 27 Juli 2021 dengan Kode Lot Lelang ODX8E1 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 368/13/2021 tanggal 20 Agustus 2021 atas:⁷⁷

⁷⁴ Wawancara dengan Lailaturrahmah selaku Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, 10 Mei 2023

⁷⁵ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm. 107

⁷⁶ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm. 108



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

4. Tindakan TERGUGAT II yang menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diajadikan syarat lelang pada tanggal 27 Juli 2021 dengan Kode Lot Lelang ODX8E1 sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 368/13/2021 tanggal 20 Agustus 2021 tersebut.⁷⁸
5. Memulihkan Hak PENGGUGAT atas:
 - a. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp.577.500,00 (Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Lima Ratus Rupiah);⁷⁹

Dalam Putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi (26/G/TF/2021/PTUN.JBI) penelitian ini sudah sesuai dengan kerangka teori di bab pertama yang menurut penulis selaras dengan Teori Penyelesaian Sengketa yang meliputi :

- a. Negosiasi

Negosiasi adalah sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga.⁸⁰ Dimana Penggugat sudah melakukan penyelesaian Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan a quo, namun TERGUGAT I maupun TERGUGAT II

⁷⁷ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm.

109

⁷⁸ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm.

110

⁷⁹ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm.

111

⁸⁰ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*.(Bandung: Almunia, 1991), hlm. 2

sama sekali tidak melakukan tindakan konkrit apapun terhadap upaya administrasi tersebut.

b. Mediasi

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaiannya (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.⁸¹ PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk melakukan mediasi kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Penggugat, dimana sebelum terjadinya sengketa Penggugat tersebut mempunyai hutang dengan PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk, dengan adanya hutang tersebut Penggugat memberikan aset nya untuk dilelang kepada Pejabat Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Jambi dengan tujuan untuk melunasi hutang di PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk, namun pihak kantor lelang tidak menjual aset tersebut dengan harga yang sesuai dengan harga tanah pertahun terbaru sehingga menimbulkan kerugian pada Penggugat serta tidak mampu menutupi hutangnya dan kehilangan sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Tergugat II, Terjadilah mediasi antara PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga, Tbk , Tergugat I, Tergugat II, dan Penggugat untuk menyelesaikan Hutang Piutang.

c. Penilaian Ahli

⁸¹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. (Bandung: Almun, 1991), hlm. 3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Penilaian ahli yang menjadi ruang lingkup teori penyelesaian sengketa, meliputi:

- a. Jenis-jenis sengketa
- b. Faktor penyebab timbulnya sengketa
- c. Strategi dalam penyelesaian sengketa.⁸²

Penilaian ahli ini ialah Pengadilan Tata Usaha Negara dimana tugasnya ialah untuk menyelesaikan/mengadili sengketa yang terjadi antara Penggugat dan tergugat sehingga muncul lah Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI). Jenis sengketa nya ialah tanah lelang, faktor penyebab timbulnya sengketa ialah tindakan pemerintah tidak sesuai dengan Undang-Undang pelaksanaan lelang, strategi dalam penyelesaian sengketa nya ialah membatalkan lelang dan memulihkan sertifikat.

B. Tindakan Pemerintah Terhadap Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan

Istilah perbuatan pemerintah merupakan terjemahan dari istilah *bestuurhandeling* (Belanda). Para ahli berbeda-beda dalam menerjemahkannya, ada yang menggunakan istilah perbuatan, dan ada pula yang menggunakan dengan istilah tindakan, bahkan ada yang menggunakan keduanya istilah "perbuatan atau tindakan".

⁸² Rusmadi Murad. 1991. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Almunir. hlm. 4

Fungsi asas-asas umum pemerintahan yang baik dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah sebagai pedoman atau penuntun bagi pemerintah atau pejabat administrasi negara dalam rangka pemerintahan yang baik.⁸³

Pada pasal 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menguraikan ruang lingkup AUPB yang berlaku dalam administrasi pemerintahan. Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dimaksud meliputi asas:⁸⁴

1. Kepastian hukum. asas kepastian hukum merupakan asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundangundangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.
2. Kemanfaatan. asas kemanfaatan maksudnya manfaat yang harus diperhatikan secara seimbang antara: (1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain; (2) kepentingan individu dengan masyarakat;(3) kepentingan Warga Masyarakat dan masyarakat asing; (4) kepentingan kelompok masyarakat yang satu dan kepentingan kelompok masyarakat yang lain; (5) kepentingan pemerintah dengan Warga Masyarakat; (6) kepentingan generasi yang sekarang dan kepentingan generasi mendatang; (7) kepentingan manusia dan ekosistemnya; (8) kepentingan pria dan wanita.

⁸³ Jazim Hamidi, *Penerapan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Layak (AAUPL) Di Lingkungan Peradilan Administrasi Indonesia*. (Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999).

⁸⁴ Pena Justisia: *Media Komunikasi Dan Kajian Hukum Implementasi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik**, (2017), hlm. 9



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

3. Ketidakberpihakan. asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.
4. Kecermatan. asas kecermatan dimaksudkan sebagai asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.
5. Tidak menyalahgunakan kewenangan. asas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan.
6. Keterbukaan. asas keterbukaan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

7. Kepentingan umum. asas kepentingan umum adalah asas yang mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif, dan tidak diskriminatif.
8. Pelayanan yang baik. asas pelayanan yang baik dimaksudkan sebagai asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas, sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁸⁵

Perbuatan atau tindakan pemerintah merupakan tiap-tiap tindakan atau perbuatan dari suatu alat administrasi negara (*bestuur organ*), melingkupi juga perbuatan ataupun hal-hal yang berada di luar lapangan hukum administrasi negara, misalnya keamanan, peradilan dan yang lainnya. Tindakan ini dimaksudkan menimbulkan akibat hukum dalam bidang hukum administrasi, atau perbuatan pemerintah adalah perbuatan yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan.⁸⁶

Penggugat lebih dahulu menguraikan fakta pendahuluan yang diakhiri dengan fakta tindakan melawan hukum Pemerintahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.⁸⁷

Pada tanggal 08 Juli 2021, Penggugat menerima surat dari PT. BRI Agro yang menyatakan fasilitas kredit a.n. Pengguga dalam kondisi “default” dengan

⁸⁵ Pena Justisia: *Media Komunikasi Dan Kajian Hukum Implementasi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, (2017), hlm. 10

⁸⁶Herman, *Perlindungan Hukum Warga Negara Terhadap Tindakan Pemerintah Dalam Membuat Keputusan Administrasi Negara*, Jurnal Komunikasi Hukum, Volume 1, Nomor 1, Pebruari 2015

⁸⁷ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI). hlm. 15



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

total kewajiban sebesar Rp. 79.802.032.203,- (tujuh puluh sembilan miliar delapan ratus dua juta tiga puluh dua ribu dua ratus tiga) yang terdiri dari komponen *Outstanding*, Bunga Berjalan, Tunggakan Bunga, Denda, Differred Bunga, Differred Penalty, sebagaimana suratnya No. 96A/PRK/RPK/05/2021 bertanggal 10 Mei 2021;⁸⁸

Terhadap status default dan rencana lelang tersebut Pengguga telah melakukan penolakan sebagaimana uraian Upaya Administratif terdahulu; Bahwa demikian hingga akhirnya Objek tanah milik Pengguga tersebut akhirnya dilelang oleh Tergugat I tanggal 27 Juli 2021 dengan Kode Lot Lelang ODX8E1 dengan harga limit yang jauh di bawah harga pasar yaitu sebesar Rp. 56.210.000.000,- (lima puluh enam miliar dua ratus sepuluh juta rupiah);

Ahirnya Objek tanah milik Pengguga tersebut akhirnya dilelang dengan Pemenang Lelang PT. Intimas Selaras Propertindo dengan harga beli lelang hanya Rp. 56.251.000.000,- (lima puluh enam miliar dua ratus lima puluh satu juta rupiah);⁸⁹

Nilai tanah tersebut jauh dari nilai limit yang diumumkan oleh Tergugat I dimana per tanggal 16 Desember 2014 nilai pasar Objek Perkara tersebut sudah sebesar Rp. 117.804.000.000,- (seratus tujuh belas miliar delapan ratus empat juta rupiah) sebagaimana berdasarkan penilaian resmi yang tertuang dalam Laporan Penilaian File No. 2159/RCR-AR/XII/2014 tanggal 23 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Romulo, Charlie dan Rekan;

⁸⁸Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm.17

⁸⁹ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).hlm.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

Penggugat akan mengajukan uraian perbuatan melawan hukum yang dilakukan masing-masing oleh Tergugat I (Kepala KPKNL Jambi) dan Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi)

Sebelum mengajukan dalil terkait nilai limit, maka Pengguga lebih dahulu menguraikan fakta sebagai berikut: Bahwa per tanggal 16 Desember 2014 nilai pasar Objek Perkara tersebut sudah sebesar Rp. 117.804.000.000,- (seratus tujuh belas miliar delapan ratus empat juta rupiah) sebagaimana berdasarkan penilaian resmi yang tertuang dalam Laporan Penilaian File No. 2159/RCR- AR/XII/2014 tanggal 23 Desember 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Romulo, Charlie dan Rekan;

Standar kenaikan nilai tanah sebesar 5% per tahun, dihitung sejak Tahun 2014 hingga Tahun 2021 atau selama + 7 tahun, maka nilai pasar objek perkara tersebut untuk saat ini adalah sebesar Rp. 159.035.400.000,- (seratus lima puluh sembilan miliar tiga puluh lima juta empat ratus ribu rupiah), dengan rincian perhitungan.⁹⁰

Karena terbukti Tergugat I dan Tergugat II telah menyalahi prosedur dan melanggar substansi dalam tindakannya serta melanggar kewajibannya memenuhi Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) maka berdasar bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi c/q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.⁹¹

⁹⁰ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).
hlm. 28

⁹¹ Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).
hlm. 31



Berdasarkan bagi Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi dalam menyelesaikan apa-apa saja yang menjadi tindakan pemerintah di perkara ini bisa dilihat dari penjelasan penulis dalam menyusun penelitian diatas, kendala dalam menyelesaikan perkara ini bisa kita cermati dari wawancara penulis dengan ibu Lailaturrahmah selaku hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi

“untuk kendala sih itu tidak ada kemarin tu semua pihaknya kooperatif kalo kita minta bukti di usahakan mendatangkan bukti, kalo dimintai saksi, tu mendatangkan saksi-saksi kalo eksepsi itukan semuanya kita tolak karena pembatahan dari tergugat, karena terpatahkan fakta hukum di persidangan kayak semisalnya ini eksepsi kompetensi absolut, berarti tergugt menyatakan sebenarnya bukan di PTUN untuk menyelesaikan perkara ini, kita lihat lagi kalo dipertimbangan itu saya mempertimbangkan itu dilihat dari unsur-unsurnya, unsur-unsur dari tindakan faktual itu apa itu bisa dilihat di PERMA nya pengertian nya itu apa nanti kita breakdown satu satu unsurnya itu apa, melakukan atau tidak melakukan tindakan konkrit, nah kita lihat lagi ternyata dia melakukan tindakan konkrit sitergugat II mengeluarkan SKPT, tergugat I melaksanakan lelang, ada juga unsur dalam menyelenggarakan unsur pemerintahan, masuk juga unsurnya karena tergugat I melakukan pelelangan itu masih dalam kapasitasnya sebagai pejabat lelang, dan tergugat II masih masuk ke kapasitas mengatur pertanahan, itu mengenai eksepsi kompetensi absolut terus kalo eksepsi yang lain sama kita jabarkan dulu ini yang dibantah oleh tergugat ini apa sebenarnya”⁹²

Dalam Putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi (26/G/TF/2021/PTUN.JBI) penelitian ini sudah sesuai dengan kerangka teori di bab pertama yang menurut penulis selaras dengan Teori Putusan yang meliputi :

⁹² Wawancara dengan Lailaturrahmah selaku Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Jambi, 10 Mei 2023



9. Putusan *condemnatoir* adalah putusan yang bersifat menghukum, atau dengan kata lain, putusan menjatuhkan hukuman. misalnya: menghukum tergugat untuk mengembalikan sesuatu barang kepada penggugat atau untuk membayar kepadanya sejumlah uang tertentu sebagai pembayaran utangnya.⁹³ Sinkronisasi antara Teori Putusan *condemnatoir* tersebut dengan putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI ialah memulihkan/mengembalikan hak penggugat berupa :
- a) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 30 tanggal 08-11-2004 (delapan November tahun dua ribu empat) sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 131/KgD/2004, dengan Tanah seluas 1.305 ha (seribu tiga ratus limahektar) terletak di Desa Kemingking Dalam, Rawa Pudak, Teluk Jambu, Lopak Alai, Kecamatan Kumpeh Ulu dan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi atas nama PT. Kharisma Kemingking;
 - b) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 39 tanggal 31-01-2008 (tiga puluh satu Januari tahun dua ribu delapan), sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 08/Muaro Jambi/2008, dengan tanah seluas 75,07 ha (tujuh puluh lima koma tujuh hektar), terletak di Desa Kemingking Dalam, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi, atas nama PT. Kharisma Kemingking;
 - c) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 40 tanggal 31-01-2008 (tiga puluh satu Januari tahun dua ribu delapan), sesuai dengan Surat Ukur Nomor:

⁹³ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta : Kencana, 2008), 308



09/Muaro Jambi/2008, dengan tanah seluas 160,98 ha (seratus enam puluh koma sembilan puluh delapan hektar) terletak di Desa Kemingking Dalam, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi atas nama PT. Kharisma Kemingking:

- d) Sertipikat Hak Milik Nomor: 150 tanggal 24-03-2008 (dua puluh empat Maret tahun dua ribu delapan), sesuai dengan Surat Ukur Nomor 137/Kemingking Dalam/2007, dengan tanah seluas 5.644 M2 (lima ribu enam ratus empat puluh empat meter persegi), terletak Desa Kemingking Dalam, di Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi atas nama Chairil Anwar;
- e) Sertipikat Hak Milik Nomor: 151 tanggal 19-06-2008 (sembilan belas Juni tahun dua ribu delapan), sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 135/Kemingking Dalam/2007), dengan tanah seluas 60.123 M2 (enam puluh ribu seratus duapuluh tiga meter persegi), terletak di Desa Kemingking Dalam, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi atas nama Chairil Anwar;
- f) Sertipikat Hak Milik Nomor: 152 tanggal 19-06-2008 (sembilan belas Juni tahun dua ribu delapan), sesuai dengan Surat Ukur Nomor: 136/Kemingking Dalam/2007, dengan tanah seluas 34.405 M2 (tiga puluh empat ribu empat ratus lima meter persegi), terletak di Desa Kemingking Dalam, Kecamatan Maro Sebo, Kabupaten Muaro Jambi, Jambi atas nama Chairil Anwar; Dalam keadaan semula sebelum tindakan pemerintahan tersebut;



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

10. Putusan Akhir

Setelah hakim selesai memeriksa perkara dan tidak ada lagi hal-hal yang perlu diselesaikan dalam persidangan, maka hakim menjatukan putusan terhadap perkara yang diperiksanya. Putusan akhir adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dalam persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan perkara atau sengketa antara para pihak yang berperkara dan diajukan kepada pengadilan.⁹⁴ Sinkronikasi antara teori putusan akhir dengan putusan perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI) ialah didalam:

Tindakan Pemerintah yang menyebabkan kerugian terhadap PT. Kharisma Keminking maka muncullah putusan akhir yang mengadili perkara tersebut, putusannya ialah :

1. Mengabulkan gugatan penggugat
2. Menyatakan batal yang telah dilaksanakan lelang
3. memulihkan hak penggugat

Sesuai Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dikabulkannya suatu gugatan adalah bila dalil gugatannya dapat dibuktikan oleh si penggugat sesuai alat bukti.⁹⁵ Memulihkan kembali hak penggugat sama saja dengan menjadikan suatu keadaan dimana ada hak-hak penggugat menjadi seperti semula. Proses penyelesaian perkara perdata di pengadilan telah diatur dalam hukum acara perdata. Hukum acara perdata atau hukum formil perdata adalah alat

⁹⁴ Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2008), 308

⁹⁵ Admin Ari, *Perbedaan Gugatan Dikabulkan, Ditolak, dan Tidak Dapat Diterima*, Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

untuk menyelenggarakan hukum materiil, sehingga hukum acara itu harus digunakan sesuai dengan keperluan hukum materiil dan hukum acara tidak boleh digunakan apabila bertentangan dengan hukum materiil.⁹⁶

Berdasarkan pengertian tersebut, maka esensi hukum acara Perdata adalah mengatur cara bagaimana orang yang kepentingan privatnya dilanggar oleh orang lain itu dapat diselesaikan, cara bagaimana seseorang dipulihkan haknya apabila dilanggar orang lain dan cara bagaimana yang berwenang atau pengadilan menyelesaikan atau memulihkan sengketa perdata. Untuk memulihkan hak seseorang yang dilanggar, maka dilakukan upaya hukum melalui pengajuan tuntutan hak melalui pengadilan.

Tugas pengadilan, dalam hal ini adalah hakim, yaitu untuk memeriksa, memutus, dan mengadili perkara perdata. Peradilan perdata dilakukan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan seperti HIR (Het Herzeine Indonesish Reglement), Rbg (Rechtsreglemeent Buitengewesten), Rv (Reglement op de burgerlijke recht Vordering), Undang-undang No. 20 Tahun 1947, Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.⁹⁷

⁹⁶ G. Wijers, 2000, *Het Gezag van Gewijsde in Burgerlijke Landraad zaken*, dalam Supomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 10

⁹⁷ M. Yahya Harahap, *Beberapa Tinjauan Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 34



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI), dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan perkara ini sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku yaitu mempertimbangkan kebenaran yuridis, kebenaran filosofis dan sosiologis yang kebenarannya mencakup landasan hukum, bisa dilihat dari wawancara dengan hakim PTUN Jambi dalam pertimbangan hukum itu banyak objeknya maka proses ini dapat diwadahi dengan tindakan faktual dimana tindakan faktual ini ialah tindakan yang tidak menimbulkan akibat hukum.
2. Tindakan Pemerintah terhadap Pembatalan Pelelangan Dan Penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 Tentang asas-asas pemerintahan yang baik, Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tentang mengabulkan gugatan dalam putusan akhir yang ada Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI), serta Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dalam memeriksa, memutus, dan mengadili suatu Putusan Perkara dalam penelitian Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sultha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai bahan dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sultha Jambi

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran yang dapat penulis berikan diantaranya :

1. Dalam melakukan proses pelelangan sebaiknya pemerintah memahami terlebih dahulu terkait regulasi tentang proses lelang supaya tidak terjadi mis komunikasi antara pembeli dan penjual tanah di lelang tersebut.
2. Dalam menjalankan tugas sebagai pejabat negara seharusnya mengikuti prosedur yang ada didalam undang-undang agar tidak terjadi lagi pihak yang dirugikan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagai dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Febu Achmad Wintang Narisworo dan 2Deny Suwondo, " *Tinjauan Hukum Tentang Pembatalan Akta Lelang*, " Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU)7, (19 Januari 2022).

Harahap, M. Yahya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, (Jakarta; PT. Gramedia, 1989)

Kamila Ria Ayu Sofiana, *Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Terhadap Tanah Wasiat Yang Belum Di Serahkan Kepada Ahli Waris (analisis putusan nomor 46/Pdt.G/2015/PN.Sit)*.

Masteriadi Muschran, " *Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Lelang*", Studi Kasus Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan pada Bank, Hasil Penelitian Fakultas Hukum Universitas Hasanudin, (2012)

Mantayborbir dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2003

Rahmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung: PT. Eresco, 1987).

Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Penelitian tentang Perlindungan Hukum Eksekusi Jaminan Kredit*, (Jakarta; Badan Pembina Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1995)

Romiatul Huda, *Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Hak Atas Tanah Terhadap Gugatan dari Pihak Lain*, (Skripsi : Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara : 2021.

Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung; PT. Eresco, 1987),

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011)

S. Mantayborbir dan Iman Jauhari, *Hukum Lelang Negara di Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Jakarta, 2003

Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Skripsi Ilmu Syariah dan Hukum*, (Jambi: Syariah Press, 2020).

Tasnim Rahman Fitra (ed.), *Pedoman Penulisan Skripsi Ilmu Syariah dan Hukum*, (Jambi: Fakultas Syariah UIN STS Jambi, 2020).

b. Peraturan Perundang-undangan

Data PMK 27 Tahun 2016 tentang pelaksanaan Lelang

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 26/G/TF/2021/PTUN.JBI

Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan, point a dan b.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan

Putusan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : (26/G/TF/2021/PTUN.JBI

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 ayat (1)

Petunjuk Tekhnis Nomor 3 Tahun 2022, Layanan Pengecekan Sertifikat dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Secara Elektronik, Juknis-HK.02/IV/2022

Undang-Undang Dasar 1945, Pasal 1 Ayat 3.

c. Karya Ilmiah

Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, (Jakarta: Kencana, 2008)

Ahmad Mujahidin, *Pembaharuan Hukum Acara Peradilan Agama*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012

Barda Nawawi Arief, *Beberapa Aspek Kebijakan Penegakan Dan Pengembangan Hukum. Pidana*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998).

Caesar Noor Ivan, Implikasi Hukum Dihapusnya Surat Keterangan Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pertama Kalin, *Jurnal Perspektif*, Vol. 23 No. 1 Tahun 2018 Edisi Januari,

Dimas Aditya Saputra, Ruang Lingkup Lelang Dan Permasalahan Dalam Penegakan Hukum, *Artkel DJKN*, Maret 2022

Elizabeth Kurniasih Christina, SKPT dan Urgensinya Dalam Pelaksanaan Lelang,
Artikel KPKNL Medan, September 2021

Ismail Rumadan, “*Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara*”, Jakarta

Raihan A. Rasyid, *Hukum Acara Peradilan Agama*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo
Persada, 1998)

Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu,
Surabaya: 1987

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press, Jakarta, 1984

Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2011).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DATA INFORMAN

	Nama Informan	Jabatan/Pekerjaan
1	LAILATURRAHMAH, S.H	Hakim

DOKUMENTASI



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi



@ Hak cipta milik UIN Sutha Jambi

State Islamic University of Sulthhan Thaha Saifuddin Jambi

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi

CURRICULUM VITAE

A. Identitas Diri

Nama : Fitri Rizki Kurnianti Jenis

Kelamin : Perempuan

Tempat/tgl.Lahir : Tanjung Katung , 22 Februari 2000

NIM : 106190033

Alamat Asal : Desa Tanjung Katung, RT :11,
Kec. Maro Sebo, Kab. Muaro
Jambi, prov.Jambi ,

Alamat sekarang : Bukit Tempurung, Kec. Mendahara Ulu, Kab.
Tanjung Jabung Timur, prov. Jambi

No Hp / Wa : 082358452346

Nama Ayah : Yalmasra

Nama Ibu : Marilah (alm)



B. Riwayat Pendidikan

1. Pendidikan Formal
 - a. SD/MI, tahun lulus : SD N 219 Lubuk Raman
 - b. SMP/MTS, tahun lulus : SMP N 11 Muaro Jambi
 - c. SMA/MA, tahun lulus : SMA N 6 Muaro Jambi
2. Organisasi:
 - a. PMII (Pergerakan Mahasiswa Islam Indonesia)

C. Prestasi Akademik/Skill/Olahraga/Seni Budaya yang dimiliki:

- a. Badminton
- b. Nari

Mahasiswa



FITRI RIZKI KURNIANTI
NIM.10610033

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang:

1. Dilarang mengutip sebagian dan atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan da menyebutkan sumber asli:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Sutha Jambi
2. Dilarang memperbanyak sebagian dan atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Sutha Jambi