

**TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II DALAM
PELAKSANAAN LELANG NON-EKSEKUSISUKARELA
DI KOTA PEKANBARU**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi tugas dan memenuhi salah satu syarat
guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)**



UIN SUSKA RIAU

Oleh:

Rodhiyatus Shofiya11127201214

STRATA SATU (S1) JURUSAN ILMU HUKUM

**FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM UNIVERSITAS ISLAM
NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU 2015**



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas KM 15 tampan pekanbaru-Riau No.telp 0761-28293
Fax. 0761-21129, Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail : iain-sq@pekanbaru.ino.net.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skrripsi ini berjudul: "TANGGUNG JAWAB PEJABAT LELANG KELAS II
DALAM PELAKSANAAN LELANG NON EKSEKUSI SUKARELA DI KOTA
PEKANBARU", yang ditulis oleh :

Nama : RODHIYATUS SHOFIYA
Nim : 11127201214
Jurusan : ILMU HUKUM

Telah dimunaqasahkan dalam sidang panitia sarjana program Strata Satu (S1) pada
Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada :

Hari : Rabu
Tanggal : 1 April 2015

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari'ah Dan Hukum sebagai
salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).



Pekanbaru, 9 April 2015

Dekan

Dr. H. AKBARIZAN, MAg. M.Pd
NIP. 19711001 199503 1 001

PANITIA UJIAN SARJANA

Ketua

Dr. H. AKBARIZAN, MAg. M.Pd
NIP. 19711001 199503 1001

Penguji I

H. MHD. KASTULANI, SH. MH
NIP. 19630909 199002 1 001

Sekretaris

HASWIB, MAg
NIP. 19631119 199603 1 002

Penguji II

DRS. H. SUHAYIB, M.Ag
NIP. 19631231 199203 1 037

ABSTRAK

Lelang Non Eksekusi Sukarela merupakan lelang yang dilaksanakan atas permintaan pengusaha atau masyarakat yang menginginkan barang nya untuk dijual secara lelang. Lelang Non Eksekusi Sukarela dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang Kelas II yang mempunyai tugas membuat Risalah Lelang dan bertanggung jawab terhadap legalitas formal subjek dan objek lelang. Namun dalam prakteknya ternyata masih terdapat kelalaian-kelalaian yang dilakukan oleh Pejabat Lelang tersebut. Hal tersebut tentunya berkaitan dengan kerugian yang mungkin di derita pembeli selaku pihak ketiga.

Dalam penelitian ini yang menjadi rumusan masalah adalah bagaimana tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan lelang Non Eksekusi Sukarela di kota Pekanbaru dan siapakah pihak yang bertanggung jawab terhadap kerugian pihak ketiga dalam pelaksanaan lelang tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah apa saja tanggung jawab Pejabat Lelang Kelas II dalam pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela tersebut dan siapa saja pihak yang bertanggung jawab terhadap kerugian pihak ketiga. Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yang dilakukan di Kota Pekanbaru yang bersifat deskriptif kualitatif. Sebagai alat pengumpul data digunakan observasi, wawancara, dan studi kepustakaan dengan tehnik penarikan sampel menggunakan *random sampling* dan analisa data yang digunakan adalah analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa Pejabat Lelang Kelas II hanya bertanggung jawab terhadap legalitas formal dokumen subjek dan objek lelang dan tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran materilnya. Sedangkan untuk kebenaran materil dari objek lelang maupun isi dokumen lelang tersebut menjadi tanggung jawab penjual/ pemilik barang, sehingga apabila terjadi gugatan perdata mengenai dokumen kepemilikan barang ataupun keadaan fisik barang, maka penjual/ pemilik barang lah yang bertanggung jawab. Pengecualian untuk tidak absahan suatu Risalah Lelang, maka pembeli dapat mengajukan gugatan perdata kepada Pejabat Lelang Kelas II selaku Pejabat yang membuatnya.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim...

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat-Nyayang telah memberikan kekuatan lahir dan bathin kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul:

“Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas II Dalam Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela Di Kota Pekanbaru”, untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Selanjutnya shalawat serta salam disampaikan kepada nabi Muhammad SAW, pelopor dan peletak tamadun dasar-dasar berdirinya suatu pemerintahan Islam untuk diaplikasikan dalam kehidupan berpolitik.

Sebagaimana luksosial, penulis tentu tidak dapat menyelesaikan skripsi ini tanpa bantuan dan dukungannya dari semua pihak baik langsung, maupun tidak langsung. Oleh sebab itu penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih terutama untuk :

1. Ibunda tercinta Supiah dan abang tersayang M. Abdul Azis, terima kasih yang tak terhingga karena tak henti-hentinya memberikan do'a, nasehat, serta dukungan moril dan materil kepada penulis, serta abang M. Usman

Jaelani dan ayahanda Syamsuyang juga telahmemberikansemangatkepadapenulisuntukmenyelesaikanskripsiini.

2. BapakProf. Dr. H. Munzir Hitami, MA, selaku RektorUniversitas Islam Negeri Sultan SyarifKasim Riau yang telahmemberikankesempatankepadapenulisuntukmenuntutilmu di Universitas Islam Negeri Sultan SyarifKasim Riau ini.
3. BapakDr. H. Akbarizan, M.Ag, M.Pd, selaku DekanFakultasSyariahdanHukum, Bapak Dr. H. Mawardi Saleh, MA selaku Wakil Dekan I, Ibu Hertina, M.Pd selaku Wakil Dekan II, dan Bapak Zulkifli, MA selaku Wakil Dekan III, yang telahmemberikankesempatanpelayananselamainikepadapenulisdalam menyelesaikankripsiini.
4. IbuHj. NurainiSahu, SH.MH, selakuKetuaJurusanilmuhukum yang telahmeluangkanwaktudanmemberikanpengarahansertapetunjukkepadapen ulisdalammenyelesaikanskripsiini.
5. Bapak Asril, SHI. MH, selaku Penasehat Akademik yang selalu mengarahkan dan mengingatkan penulis agar melalui proses perkuliahan dengan baik dan agar segera menyelesaikan skripsi secepatnya.
6. BapakH. Mohd. Kastulani, SH. MH, selakuPembimbingSkripsi yang telahmeluangkanwaktu, fikirandanperhatiannyauntukmembimbingpenulis, memberikansertapetunjukkepadapenulisdalammenyelesaikansk ripsiini.

7. Bapak-bapak dan ibu-ibu dosen Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang selama ini telah banyak memberikan berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis.
 8. Kepala perpustakaan beserta pegawainya yang telah memberikan kemudahan kepada penulis untuk mendapatkan bahan dalam menyelesaikan penelitian ini.
 9. Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH dan pegawainya yang telah memberikan bantuan dan meluangkan waktu melayani penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
 10. Para Sahabat Susi Kusmawaningsih (icuss), Rika Widya Sari (kreboo), Rahmi Annisa Syaif (ami/ica), yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
 11. Seluruh teman-teman Rusna, Rina, Risma, Dinawita, Nurshoumi, Abdul Karim, dan jugarekan-rekan mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum Lokal 3 dan Konsentrasi Hukum Bisnis 1, dan seluruh teman seperjuangan yang telah membantu dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
- Penulis menyadari bahwa dalam penulisan/penyusunan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi materi maupun teknik penulisan, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada penulis dan kepada pembaca, aamiin.

Pekanbaru, Maret 2015
Penulis

RODHIYATUS SHOFIYA
NIM. 11127201214

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PENGESAHAN PEMBIMBING

PENGESAHAN SKRIPSI

ABSTRAK..... i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI..... v

DAFTAR GAMBAR..... vii

BAB I: PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Batasan Masalah..... 15

C. Rumusan Masalah..... 15

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian..... 15

E. Metode Penelitian..... 17

F. Sistematika Penulisan..... 20

BAB II: GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH

1. Letak Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH..... 22

2. Visi dan Misi Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH..... 23

B. Struktur Organisasi

1. Struktur Organisasi Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH..... 24

2. Tugas Pihak-pihak dalam Kantor PL II H. Khalidin, SH. MH..... 25

BAB III: TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Lelang	
1. Pengertian Lelang.....	28
2. Dasar Hukum Lelang.....	30
3. Jenis-jenis Lelang.....	31
4. Risalah Lelang.....	40
5. Pihak-pihak Dalam Pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela	42
B. Tinjauan Umum Tentang Balai Lelang.....	43
C. Tinjauan Umum Tentang Pejabat Lelang	46

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Pejabat Lelang Kelas II H. Khalidin, SH. MH dalam Pelaksanaan Lelang Non-Eksekusi Sukarela di Kota Pekanbaru.....	56
B. Pihak yang Bertanggung Jawab Apabila Dalam Proses Pelelangan Pihak Ketiga Mengalami Kerugian.....	67

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76

DAFTAR PUSTAKA.....	77
----------------------------	-----------

LAMPIRAN