

**TANGGUNG JAWAB TERGUGAT TERHADAP PENGOSONGAN
OBJEK LELANG BERDASARKAN PUTUSAN HAKIM NO:
164/PDT.G/2012/PN.PDG. PADA PENGADILAN NEGERI
KELAS I A PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*



Disusun oleh:

AULIA AFRIYANI
1510012111073

Program Kekhususan
HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2019

REG No: 299 /PDT/02/II-2019

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

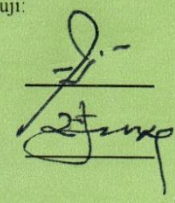
PERSETUJUAN SKRIPSI

REG No: 299 /PDT/02/II-2019

Nama : Aulia Afriyani
NPM : 1510012111073
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Tergugat Terhadap Pengosongan
Objek Lelang Berdasarkan Putusan Hakim
No:164/Pdt.G/2012/PN.PDG Pada Pengadilan
Negeri Kelas I A Padang

Telah disetujui pada hari Selasa Tanggal Dua Belas Bulan Februari Tahun Dua
Ribu Sembilan Belas untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji:

1. Adri, S.H., M.H. (Pembimbing I)
2. Dr. Zarfinal, S.H., M.H. (Pembimbing II)



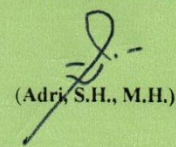
Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta



(Dwi Astuti Palupi, S.H., M.Hum.)

Ketua Bagian
Hukum Perdata



(Adri, S.H., M.H.)

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

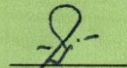
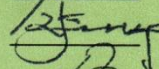
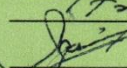


PENGESAHAN SKRIPSI

REG No: 299 /PDT/02/II-2019

Nama : Aulia Afriyani
NPM : 1510012111073
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Tanggung Jawab Tergugat Terhadap Pengosongan
Objek Lelang Berdasarkan Putusan Hakim
No:164/Pdt.G/2012/PN.PDG Pada Pengadilan
Negeri Kelas I A Padang

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada bagian Hukum Perdata pada Hari
Rabu Tanggal Dua Puluh Bulan Februari Tahun Dua Ribu Sembilan Belas dan
dinyatakan LULUS

SUSUNAN TIM PENGUJI

- | | | |
|--------------------------------|--------------|---|
| 1. Adri, S.H., M.H | (Ketua) |  |
| 2. Dr. Zarfinal, S.H., M.H | (Sekretaris) |  |
| 3. As Suhaiti Arief, S.H., M.H | (Anggota) |  |
| 4. Syafril, S.H., M.H | (Anggota) |  |
| 5. Yansalzisatry, S.H., M.H | (Anggota) |  |

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Bung Hatta



(Dwi Astuti Palupi, S.H., M.Hum.)

**Tanggung Jawab Tergugat Terhadap Pengosongan Objek Lelang
Berdasarkan Putusan Hakim No: 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg.
Pada Pengadilan Negeri Kelas I A Padang**

Aulia Afriyani¹, Adri¹, Zarfina¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta

Email : auliaapriani25@gmail.com

ABSTRACT

Emptying the auction object cause PT. Bank Mega Syari'ah Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang responsible for auction buyers Adriyadi.S. Research problem: 1) Whether the plaintiff is responsible for emptying the auction object? 2) How is the effort to complete the emptying of the auction object based on the judge's decision No: 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg? 3) What is the obstacle in emptying the auction object based on the judge's decision No: 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg? Research method used is sociological juridical. Data source consists of primary data and secondary data, data collection techniques are interviews and document studies. Data with qualitative method. Research result: 1) Responsibility carried out PT. Bank Mega Syari'ah Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang to empty the auction object. 2) Efforts to empty the auction object by giving a warning letter I, II,III and taking persuasive actions to the old owner. 3) The obstacle in emptying the auction object is that the old owner does not want to vacate the auction object because the limit price of the auction object is low so thatit harms the old owner.

Keywords: Responsible, Defendant, Auction, Judge's Decision

**Tanggung Jawab Tergugat Terhadap Pengosongan Objek Lelang
Berdasarkan Putusan Hakim No: 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg.
Pada Pengadilan Negeri Kelas I A Padang**

Aulia Afriyani¹, Adri¹, Zarfinal¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta

Email : auliaapriani25@gmail.com

ABSTRAK

Pengosongan objek lelang menyebabkan PT. Bank Mega Syari'ah Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang bertanggung jawab terhadap pembeli lelang Adriyadi.S. Rumusan masalah: 1) Apakah tergugat bertanggung jawab untuk melakukan pengosongan objek lelang? 2) Bagaimanakah upaya penyelesaian pengosongan objek lelang berdasarkan Putusan Hakim No: 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg? 3) Apakah kendala dalam pengosongan objek lelang berdasarkan Putusan Hakim No: 164/Pdt.G/2012/PN.Pdg? Metode penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data adalah wawancara dan studi dokumen. Analisis data dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian: 1) Tanggung jawab dilakukan PT. Bank Mega Syari'ah Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang untuk pengosongan objek lelang berdasarkan Surat Perjanjian Perdamaian. 2) Upaya pengosongan objek lelang dengan memberikan surat peringatan I, II dan III serta melakukan tindakan persuasif kepada pemilik lama. 3) Kendala pengosongan objek lelang, yaitu pemilik lama tidak mau mengosongkan objek lelang karena harga limit objek lelang rendah sehingga merugikan pemilik lama.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, Tergugat, Lelang, Putusan Hakim

KATA PENGANTAR



Puji syukur kepada Allah SWT yang telah menganugrahkan akal dan pikiran kepada manusia memberikan kekuatan kepada penulis untuk menjalankan peran didunia ini terutama dalam penulisan skripsi ini, semoga Allah SWT senantiasa memberikan lindungan-Nya kepada kita semua sehingga bumi ini selalu dirahmati oleh ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi kita bersama.

Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada kekasih Allah SWT, Nabi Muhammad SAW yang tiada duanya, dan telah menjadikan dunia ini terang benderang dengan hiasan ilmu pengetahuan dan akhlaknya yang agung, semoga kita termasuk umatnya yang mendapatkan syafaat dihari kiamat kelak.

Segala pujian bagi Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak nikmat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **“TANGGUNG JAWAB TERGUGAT TERHADAP PENGOSONGAN OBJEK LELANG BERDASARKAN PUTUSAN HAKIM NO: 164/PDT.G/2012/PN.PDG PADA PENGADILAN NEGERI KELAS I A PADANG”**

Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa proses penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, arahan dan bantuan dari berbagai pihak. Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang terhingga dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada Bapak Adri S.H.,M.H., pembimbing I dan Bapak Dr. Zarfinal S.H.,M.H., pembimbing II dimana dalam penulisan skripsi

ini telah banyak meluangkan waktu, membantu dan memberikan nasehat maupun saran agar penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dwi Astuti Palupi S.H.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Bapak Dr. Zarfinal S.H.,M.H., selaku wakil dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
3. Bapak Adri S.H.,M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
4. Ibu Deswita Rosra S.H., M.H., sebagai dosen Pembimbing Akademik penulis yang selalu memberikan arahan sejak awal penulis berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta hingga akhirnya penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta Padang yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan yang sangat berharga dan bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak/Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memperlancar jalannya administrasi.
7. Bapak Sudi Prayitno S.H., LL.M., yang meluangkan waktu dan telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak Toni S.H.,M.H., yang telah memudahkan penulis dalam mendapatkan informasi terkait penulisan skripsi ini.

9. Bapak Febriki selaku Manager PT. Bank Mega Syari'ah Unit Mega Mitra Syari'ah Raya Padang.

10. Teristimewa dan tercinta untuk kedua orang tua, kepada mama Levi Olivia dan Alm. Papa Muharil yang tidak pernah berhenti mendoakan yang terbaik untuk penulis dan memberikan nasehat, bimbingan serta dukungan sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.

11. Teristimewa keluarga tercinta Alm. H. Sudirman Dt. Pado Penghulu yang selalu memberikan semangat kepada penulis saat mengerjakan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan yang dimiliki, untuk itu penulis dengan segala kerendahan hati menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun dan mengarah ke arah yang lebih baik lagi.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak terutama bagi penulis sendiri.

Padang, APRIL 2019

Penulis,

Aulia Afriyani
1510012111073

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan tentang Sengketa	9
1. Pengertian Sengketa	9
2. Pengertian Gugatan	9
3. Pihak dalam Perkara.....	10
4. Hak dan Kewajiban Penggugat	11
5. Hak dan Kewajiban Tergugat.....	12
B. Tinjauan tentang Perjanjian	13
1. Pengertian Perjanjian	13
2. Unsur-Unsur Perjanjian.....	13
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	14
4. Jenis-Jenis Perjanjian	15
C. Tinjauan tentang Wanprestasi	18
1. Pengertian Wanprestasi.....	18
2. Bentuk-Bentuk Wanprestasi	18
3. Akibat Hukum Wanprestasi	19
D. Tinjauan tentang Putusan	19
1. Pengertian Putusan	19
2. Bentuk-Bentuk Putusan.....	20
3. Pelaksanaan Putusan	23
E. Tinjauan tentang Lelang.....	25
1. Pengertian Lelang.....	25

2. Asas-Asas dalam Pelelangan.....	26
3. Fungsi dari Pelaksanaan Lelang.....	27
4. Pejabat Lelang, Penjual dan Pembeli Lelang.....	29
5. Jenis-Jenis Lelang	35
6. Prosedur Lelang dan Persyaratan Lelang.....	37
7. Prosedur Peralihan Hak Milik Tanah Melalui Lelang	39

BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Tergugat untuk Melakukan Pengosongan Objek Lelang.....	41
B. Upaya Penyelesaian Pengosongan Objek Lelang Berdasarkan Putusan Hakim Nomor: 164/Pdt.G/2012/Pn.Pdg	45
C. Kendala dalam Penyelesaian Pengosongan Objek Lelang Berdasarkan Putusan Hakim Nomor: 164/Pdt.G/2012/Pn.Pdg.....	48

BAB IV PENUTUP

A. Simpulan	51
B. Saran.....	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN