

**GUGATAN DEBITUR DALAM PEMBATALAN
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PENELITIAN DI KPKNL KOTA TEGAL)**

TESIS



Oleh :

Syukron Sofwan, S.H.

NIM : MKN03IX170485

Program Studi : Magister Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2018

**GUGATAN DEBITUR DALAM PEMBATALAN
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PENELITIAN DI KPKNL KOTA TEGAL)**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
mencapai derajat S2 dalam Kenotariatan**

Oleh :

Syukron Sofwan, S.H.

NIM : MKN03IX170485

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2018**

**GUGATAN DEBITUR DALAM PEMBATALAN
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PENELITIAN DI KPKNL KOTA TEGAL)
USULAN PENELITIAN**

Oleh :

Syukron Sofwan, S.H.

NIM : MKN03IX170485

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh,

**Pembimbing I
Tanggal,**



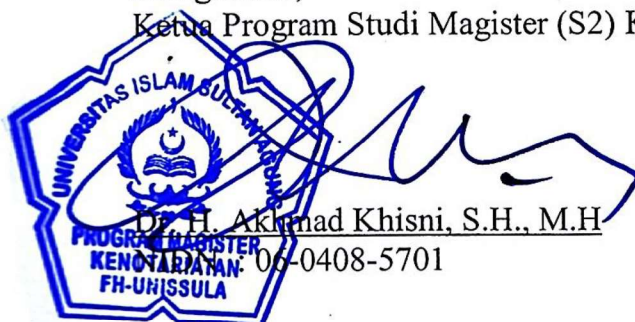
Dr. H. Amir Purnawan., SH., Sp.N., M.Hum.
NIDN. 0606126501

**Pembimbing II
Tanggal,**




Dr Drs. Munsyarif Abdul Chalim, SH, M.H
NIDN : 0013095501

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H
06-0408-5701



**GUGATAN DEBITUR DALAM PEMBATALAN
PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PENELITIAN DI KPKNL KOTA TEGAL)**

TESIS

Oleh :

Syukron Sofwan, S.H.

NIM : MKN03IX170485
Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal : 24 Agustus 2018
Dan dinyatakan : Lulus

Tim Penguji
Ketua,



Dr. H. Achmad Sulchan, S.H., M.H
NIDN : 0631035702

Anggota



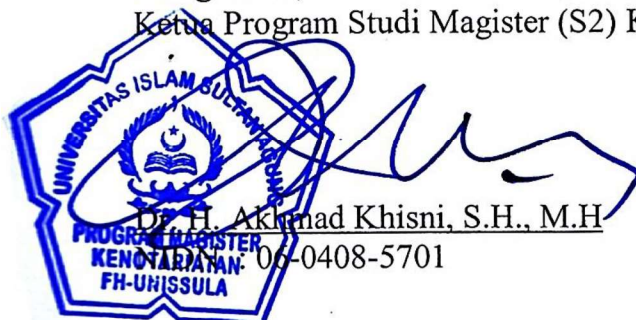
Dr. H. Amin Purnawan., SH., Sp.N., M.Hum.
NIDN. 0606126501

Anggota



Dr. Drs. Munsyarif Abdul Chalim, SH, M.H
NIDN : 0013095501

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H
06-0408-5701

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
PROGRAM MAGISTER
KENOTARIATAN
FH-UHISSULA

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Syukron Sofwan
NIM : MKN03IX170485
Program Studi : Kenotariatan
Fakultas/Program : Hukum/Program Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil dari karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, Juli 2018

Yang Membuat Pernyataan,



Syukron Sofwan

NIM : MKN03IX170485

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Syukron Sofwan
NIM : MKN03IX170485
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Fakultas : HUKUM
Alamat Asal : Jl. Dr. Susanto 11
No. HP/Email : 081325110053

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas

Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*dengan judul :

**GUGATAN DEBITUR DALAM PEMBATALAN PELAKSANAAN
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (STUDI PENELITIAN DI KPKNL
KOTA TEGAL)**

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Juli 2018
Yang menyatakan,



(Syukron Sofwan)

MOTTO

- Mulailah dari Tempatmu berada. Gunakan yang kau punya. Lakukan yang kau bisa.
- Rahasia Kesuksesan Adalah melakukan hal yang biasa secara tak biasa

PERSEMBAHAN :

Tesis ini penulis persembahkan kepada :

1. Keluarga tercinta yang senantiasa berdo'a untuk keberhasilan saya
2. Bapak, Ibu Dosen Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Orang Terkasihku, dan teman se almamaterku yang telah memberi inspirasi dan motivasi.
4. Para pembaca yang budiman

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT atas berkah, rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul **“TINJAUAN HUKUM TERHADAP MALPRAKTEK NOTARIS DALAM AKTA NOTARIS“**. Penulisan tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam penyusunan tesis ini banyak pihak yang turut membantu sehingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Ir. H. Prabowo.,ST.,MT., Phd selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto.,SH.,SE.,Akt.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
3. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni.,SH.,MH selaku Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) FH UNISSULA atas perhatian, arahannya penulis hanya bisa mengucapkan terimakasih yang tak terhingga
4. Bapak Dr. H. Amin Purnawan.,SH.,Sp.N.,M.Hum selaku Sekretaris Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) FH UNISSULA serta Ibu

dan Bapak Dosen Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)
Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang

5. Bapak Dr. Drs.Munsyarif Abdul Chalim,SH,M.H selaku Dosen Pembimbing atas waktu, perhatian, kesabaran, dan segala bimbingan serta arahan sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.
6. Sahabatku dan rekan-rekan ku yang turut memberi semangat kepada penulis dalam mengerjakan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan agar kelak dapat menghasilkan karya yang lebih baik.

Akhir kata penulis berharap bahwa semua hal yang penulis tuangkan dalam tesis ini bisa bermanfaat dan dapat menjadi referensi khususnya bagi penulis sendiri serta bagi para pembaca pada umumnya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Semarang, Juli 2018

Penulis

Syukron Sofwan

ABSTRAK

Lelang adalah sebagai suatu lembaga hukum, sudah ada pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan sejak jaman Pemerintah Kolonial Hindia Belanda, Di Negara Indonesia kegiatan lelang masih jarang dipergunakan oleh masyarakat secara sukarela, hal ini dikarenakan masyarakat Indonesia mempunyai pandangan yang negatif terhadap lelang.

Keengganan masyarakat Indonesia untuk melakukan lelang mengakibatkan apa yang diharapkan oleh pemerintah yaitu agar masyarakat memanfaatkan lembaga lelang tidak tercapai, sehingga manfaat lelang tidak dapat dirasakan oleh masyarakat. Penulis merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut, bagaimana Alasan Atau Dasar Dari Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Disebabkan Oleh Gugatan Debitur Kepada KPKNL Kota Tegal, Bagaimana Upaya Proses Pemenang Lelang Menghadapai Pembatalan Eksekusi Hak Tanggungan Yang Disebabkan Oleh Gugatan Debitur Kepada KPKNL Kota Tegal,

Alasan atau dasar dari pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan yang disebabkan oleh gugatan debitur kepada KPKNL Kota Tegal secara umum dikarenakan ketidakpuasan dari debitur pemberi hak tanggungan. Ketidakpuasan ini kemudian disusun menggunakan nota gugatan perbuatan melawan hukum yang kemudian diajukan ke Pengadilan. Atas salinan gugatan tersebut KPKNL berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan, Upaya pemenang lelang dalam menghadapi pembatalan eksekusi hak tanggungan yang disebabkan oleh gugatan debitur dapat dilakukan dengan pemenang lelang sebagai pembeli beritikad baik mengajukan gugatan terlebih dahulu, pemenang lelang juga dapat mengajukan permohonan perlindungan hukum kepada Mahkamah Agung dimana telah jelas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3564.K/PDT/2015.

Kata Kunci : Gugatan , Pembatalan Eksekusi Hak Tanggungan

ABSTRACT

The auction is as a legal institution, there have been arrangements in the legislation since the days of the Dutch East Indies Colonial Government, in Indonesia the auction activities are still rarely used by the community voluntarily, this is because the Indonesian people have a negative view of the auction.

The reluctance of the Indonesian people to conduct the auction resulted in what was expected by the government, namely that the community utilizing the auction institution was not achieved, so that the benefits of the auction could not be felt by the community. The author formulates a number of problems as follows, how is the reason or basis of cancellation of the auction for the right of execution due to the debtor's claim to the Tegal City KPKNL, how the bidder's bidding process overcomes the cancellation of the right of execution due to the debtor's claim to the Tegal City KPKNL,

The reason or basis for canceling the auction for the execution of the tanggungan rights caused by the debtor's claim to the Tegal City KPKNL is generally due to dissatisfaction with the debtor providing the right. This dissatisfaction is then compiled using a lawsuit against the law which is then submitted to the Court. Upon the copy of the lawsuit, KPKNL is based on the Minister of Finance Regulation, the bidder's attempt to deal with the cancellation of execution of mortgage rights caused by the debtor's claim can be carried out with the auction winner as the buyer with good intentions to file a lawsuit in advance, the auction winner can also apply for legal protection to the Supreme Court where it is clear in the Supreme Court Jurisprudence in the Supreme Court Decision No. 3564.K / PDT / 2015.

Keywords: lawsuit, cancellation of mortgage liability