

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Putusan No. 270/PDT/2014/PT.MDN) OLEH

**WINDA AMBORU Br. GULTOM
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

Eksekusi Hak Tanggungan bukanlah merupakan eksekusi riil, akan tetapi yang berhubungan dengan penjualan dengan cara lelang obyek Hak Tanggungan yang kemudian hasil perolehannya dibayarkan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan, dan apabila ada sisanya dikembalikan kepada debitur. Namun pada pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit masih ada beberapa kendala yang menjadi hambatan. Pihak debitur yang merasa dirugikan akan melakukan gugatan kepada Pengadilan Negeri atas penjualan obyek Hak Tanggungan yang dianggap oleh debitur sebagai perbuatan melawan hukum. Dalil gugatan debitur yang merasa dirugikan adalah proses pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan dimana tindakan kreditur yang mengajukan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan tanpa adanya terlebih dahulu putusan Pengadilan yang menyatakan debitur telah lalai dalam memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang-hutangnya kepada kreditur yang dianggap oleh debitur sebagai perbuatan melawan hukum.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan mempelajari buku-buku, karangan-karangan ilmiah, majalah-majalah dan bahan-bahan yang bersifat teoritis yang dapat dijadikan sebagai dasar atau landasan pemikiran di dalam penelitian dan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan cara melakukan penelitian langsung ke Pengadilan Tinggi Sumatera Utara dan penulis akan meneliti kasus sesuai judul penelitian yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor : 270/PDT/2014/PT.MDN.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dapat diajukan sebagai perbuatan melawan hukum adalah pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan prosedur yang terdapat dalam ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta peraturan terkait sepanjang memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan dapat dijadikan sebagai dasar atau acuan untuk mengajukan gugatan melawan hukum kepada Pengadilan Negeri. Serta aspek-aspek perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara No. 270/PDT/2014/PT.MDN adalah Tergugat I yakni PT. Bank Sumut telah secara sewenang-wenang akan melaksanakan lelang hak tanggungan bersama dengan Tergugat II yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) pada tempat, waktu dan tanggal yang telah

ditentukan tanpa adanya putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Penggugat telah lalai dalam memenuhi kewajibannya. Aspek tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dalil gugatan karena aspek tersebut tidak melanggar prosedur sebagaimana diatur dalam Ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Kata Kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Hak Tanggungan.

