

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur dan kemuliaan bagi Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa melimpahkan kasih karunia dan penyertaanNya bagi penulis. Bersyukur atas hikmat dan pengetahuan yang telah dikaruniakanNya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan hukum (skripsi) dengan judul :**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Putusan No. 270/PDT/2014/PT.MDN).**

Adapun tujuan dari penulisan hukum (skripsi) ini adalah untuk memperoleh gelar Sarjana dan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Dalam proses penyusunan penulisan hukum (skripsi) ini, penulis memperoleh banyak sekali bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Dengan diselesaikannya skripsi ini, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus, pribadi yang selalu mengasihiku. Terima kasih atas kasihMu, berkat, pertolongan, kekuatan dan hikmat pengetahuan yang senantiasa Engkau anugerahkan dalam hidupku ;
2. Keluargaku tercinta Bapak Martungkot Gultom dan Ibu Santi Br. Simbolon, Abangku Dompok Pangihutan Gultom dan Kakak ipar Riama Br. Sipayung, Kakakku Frida Mariani Br. Gultom dan Abang ipar Boston Pardede dan keponakanku Rindu Chonan Gultom, Evan Kozi Deardo Gultom, Kevin

Jonathan Pardede, Reynald Aprilio Pardede dan Joanna Manuela Br. Pardede serta adik sepupuku Intan Yamauchi Br. Rumapea terima kasih atas cinta, kasih sayang, teladan, perhatian, dan terlebih untuk doa yang selalu dinaikkan sebagai pujian yang harum bagi kemuliaan bagi namaNya, serta dukungan moril maupun materil yang senantiasa diberikan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum (skripsi) ini dengan sebaik-baiknya ;

3. Bapak Prof. Dr. H. A.Ya'kub Matondang, MA selaku Rektor Universitas Medan Area ;
4. Ibu Dr. Utary Maharany Barus, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area ;
5. Ibu Rafiqi, SH. MM, M.Kn selaku Dosen Pembimbing I Akademik Penulis. Terima kasih telah meluangkan waktu dengan kesabaran dan memberikan bimbingan, ilmu, nasihat dan arahan kepada penulis ;
6. Ibu Sri Hidayani, SH.M.Hum selaku Dosen Pembimbing II Akademik Penulis. Terima kasih telah meluangkan waktu dengan kesabaran dan memberikan bimbingan, ilmu, nasihat dan arahan kepada penulis ;
7. Bapak Zaini Munawir, SH. M.Hum selaku Ketua Bidang Hukum Keperdataan serta selaku Sekretaris Pembimbing Akademik penulis. Terima kasih atas bimbingan, ilmu, nasihat dan arahan kepada penulis ;
8. Seluruh dosen dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Terima kasih atas ilmu yang telah diberikan dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area ;

9. Bapak A.TH. Pudjiwahono, SH. M.Hum selaku Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera Utara yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan memperoleh data-data ;
10. Teman-temanku di Fakultas Hukum Universitas Medan Area terkhusus Medinawaty, Fika Asharina Kharkam, Sari Dewi Manalu, Desi Handayani Simbolon, Devi Selviyana, Widya Sari dan semua teman-teman seangkatan stambuk 2012 yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terima kasih untuk setiap waktu, dukungan, suka dan duka yang selalu kita bagi bersama. Tuhan memberkati dan sukses untuk kita semua ;

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum (skripsi) ini masih banyak kekurangan, namun demikian kiranya masih dapat memberikan banyak manfaat bagi perkembangan kajian keilmuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya, serta almamater Universitas Medan Area.

Medan, Mei 2016

Penulis

Winda Amboru Br. Gultom

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR SINGKATAN	xi
DAFTAR ISTILAH	xii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	7
1.3. Pembatasan Masalah.....	8
1.4. Perumusan Masalah.....	8
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
1.5.1. Tujuan Umum	8
1.5.2. Tujuan Khusus.....	9
1.5.3. Manfaat.....	9
BAB II. LANDASAN TEORI.....	11
2.1. Uraian Teori	11
2.1.1. Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit.....	11
A. Pengertian Umum Hak Tanggungan	11

B. Subyek Hak Tanggungan.....	14
C. Obyek Hak Tanggungan.....	15
D. Asas – Asas Hak Tanggungan	15
E. Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan	17
2.1.2. Pengaturan Tata Cara Lelang Eksekusi Hak Tanggungan ..	18
A. Dasar Hukum Lelang.....	18
B. Pengertian Lelang dan Asas – Asas Lelang.....	20
C. Pengaturan Tata Cara Lelang Eksekusi Barang Jaminan Tidak Bergerak	25
2.1.3. Perbuatan Melawan Hukum Pada Umumnya	26
A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	26
B. Unsur – Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	28
2.2. Kerangka Pemikiran	30
BAB III. METODE PENELITIAN.....	33
3.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian	33
3.2. Teknik Pengumpulan Data	34
3.3. Analisa Data.....	34
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
4.1. Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Dapat Diajukan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum	35
4.2. Aspek-Aspek Perbuatan Melawan Hukum Dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara No. 270/PDT/2014/PT.MDN	48

BAB V. PENUTUP.....	72
5.1. Kesimpulan.....	72
5.2. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR SINGKATAN



APHT	: Akta Pemberian Hak Tanggungan
BLS	: Balai Lelang Swasta
BW	: Burgelijk Wetboek
DJPLN	: Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara
HIR	: Herziene Indonesisch Reglement
KKN	: Korupsi, Kolusi dan Nepotisme
KPKNL	: Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
KUHPerdata	: Kitab Undang- Undang Hukum Perdata
Permenkeu	: Peraturan Menteri Keuangan
PDT	: Perdata
PMK	: Persetujuan Membuka Kredit
PP	: Peraturan Pemerintah
PT. MDN	: Pengadilan Tinggi Medan
SKPT	: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
SHM	: Sertifikat Hak Milik
Stbl	: Staatsblad
UU	: Undang-Undang
UUHT	: Undang-Undang Hak Tanggungan
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria

DAFTAR ISTILAH

<i>Aanmaning</i>	Peringatan
<i>Burgelijk Wetboek</i>	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
<i>Crede</i>	Kepercayaan
<i>Droit de preference</i>	Kedudukan diutamakan kepada kreditur
<i>Field Research</i>	Penelitian Lapangan
<i>Forum rei sitae</i>	Berdasarkan pada tempat barang berada
<i>Herziene Indlandsh Reglement</i>	Reglement Indonesia yang diperbaharui
<i>Indemnity letter</i>	Surat gugatan
<i>Library Research</i>	Penelitian Kepustakaan
<i>Nebis In Idem</i>	Hakim tidak boleh memutus perkara yang sama yang sudah pernah diadili sebelumnya
<i>Negligence</i>	Kelalaian
<i>Niet Ontvankelijk Verklaard</i>	Gugatan penggugat tidak dapat diterima
<i>Onrechtmatig daad</i>	Perbuatan melawan hukum
<i>Parate Executie</i>	Eksekusi tanpa melalui pengadilan
<i>Public</i>	Hukum Pidana
<i>Privat</i>	Hukum Perdata
<i>Recht vaardigingsground</i>	Alasan pembenar atau alasan pemaaf
<i>Schuldelement</i>	Kesalahan
<i>Strict Liability</i>	Tanggung jawab tanpa kesalahan
<i>Staatsblad</i>	Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
<i>Vendu Instructie</i>	Instruksi Lelang
<i>Vendu Reglement</i>	Peraturan Lelang
<i>Verzet</i>	Perlawanan
<i>Volledigheid</i>	Penjualan umum harus selengkap mungkin
<i>Wanprestasi</i>	Tidak menepati janji
<i>Yuridis Normative</i>	Penelitian yang bertujuan meneliti ketentuan perundang-undangan dan penerapan dalam prakteknya