

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis, Sifat, Lokasi Dan Waktu Penelitian**

##### **1. Jenis**

Penelitian ini adalah penelitian juridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan bertujuan untuk meneliti penerapan ketentuan-ketentuan perundang-undangan (hukum positif) dalam kaitannya dengan tindakan perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Dengan demikian disamping penelitian terhadap dokumen dilakukan juga penelitian terhadap para pihak yang berkompeten. Demikian pula sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti Dengan pendekatan hukum, yaitu berusaha menelaah peraturan-peraturan yang berlaku disesuaikan dengan kenyataan yang terjadi dalam masyarakat.<sup>24</sup>

##### **2. Sifat**

Sifat/materi penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah deskriptif analisis yang mengarah pada penelitian hukum normatif, yaitu suatu bentuk penulisan hukum yang mendasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif.<sup>25</sup>

##### **3. Lokasi Penelitian**

---

<sup>24</sup>J. Supranto, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, (Jakarta :Rineke Cipta, 2003), hal. 3.

<sup>25</sup>Asri Wijayanti, *Strategi Penulisan Hukum*, (Bandung :Lubuk Agung, 2011), hal. 163.

Peneliti melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Medan. Alasan dipilihnya tempat tersebut sebagai lokasi penelitian adalah karena Pengadilan Negeri Medan merupakan tempat diajukannya perkara dan tempat memutuskan perkara yang diajukan oleh Penggugat.

### **3.2. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penulisan karya ilmiah data merupakan dasar utama, karenanya metode penelitian sangat diperlukan dalam penyusunan skripsi.

Adapun teknik pengumpulan data yang dipergunakan penulis adalah :

#### **1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)**

Dalam penelitian kepustakaan ini penulis lakukan 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 pembuatan skripsi ini.

#### **2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)**

Melalui metode ini, penulis akan melakukan penelitian lapangan untuk memperoleh data dengan cara melakukan penelitian langsung ke Pengadilan Negeri Medan, dan dalam hal ini penulis akan meneliti kasus sesuai dengan judul yang diajukan yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara Nomor :No. 270/PDT/2014/PT.MDN.

### **3.3. Analisa Data**

Untuk mengolah data yang didapatkan dari penelusuran kepustakaan, studi dokumen, dan penelitian lapangan di Pengadilan Negeri Medan maka hasil penelitian ini menggunakan analisa kualitatif. Analisa kualitatif ini pada dasarnya

Lelang sebenarnya merupakan suatu istilah hukum yang penjelasannya terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Lelang yang memberikan definisi sebagai berikut<sup>28</sup> :

“Yang dimaksud penjualan dimuka umum ialah pelelangan dan penjualan barang yang dilakukan di muka umum dengan penawaran harga yang makin meningkat atau makin menurun, atau dengan pendaftaran harga, dimana orang-orang yang diundang atau sebelumnya atau sudah diberitahukan tentang pelelangan itu, diberi kesempatan kepadanya untuk membeli dengan jalan menawar harga, menyetujui harga, atau dengan jalan pendaftaran.”

Setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Akta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk-Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka baik bank-bank pemerintah maupun swasta terhadap debitur wanprestasi dapat langsung mengajukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang berfungsi sebagai pelaksana dari permintaan bank dimana bank melakukan perbuatan hukum berupa memberikan somasi sendiri apabila debitur wanprestasi maka bank dapat langsung minta lelang.

Pelelangan barang jaminan dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor ; 93/PMK.06/2010 tertanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Sesuai pasal 1 point 4 dinyatakan bahwa Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang

---

<sup>28</sup> Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Intruksi Lelang*, (Bandung :Eresco, 1987) , hal 153.

dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya dalam keputusan ini disebut KPKNL adalah instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah. Menurut Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Verikal Direktorat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) mempunyai tugas melaksanakan pelayanan di bidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara, dan lelang. Menurut Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara menyatakan bahwa:

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, KPKNL menyelenggarakan fungsi:

- 1) Inventarisasi, pengadministrasian, pendayagunaan, pengamanan kekayaan negara ;
- 2) Registrasi, verifikasi dan analisa pertimbangan permohonan pengalihan serta penghapusan kekayaan negara ;
- 3) Administrasi penerimaan berkas, penetapan, penagihan, pengelolaan barang jaminan, eksekusi, pemeriksaan harta kekayaan milik penanggung hutang/penjamin hutang ;
- 4) Penyiapan bahan pertimbangan atas permohonan keringanan jangka waktu dan/atau jumlah hutang, usul pencegahan dan penyanderaan penanggung hutang dan/atau penjamin hutang serta penyiapan data usul penghapusan piutang negara ;
- 5) Pelaksanaan pelayanan penilaian ;
- 6) Pelaksanaan pelayanan lelang ;
- 7) Penyajian informasi dibidang kekayaan negara, penilaian, piutang negara dan lelang ;
- 8) Pelaksanaan penetapan dan penagihan piutang negara serta pemeriksaan kemampuan penanggung hutang atau penjamin hutang dan eksekusi barang jaminan ;
- 9) Pelaksanaan pemeriksaan barang jaminan milik penanggung hutang atau penjamin hutang serta harta kekayaan lain ;

- 10) Pelaksanaan bimbingan kepada pejabat lelang ;
- 11) Inventarisasi, pengamanan, dan pendayagunaan barang jaminan ;
- 12) Pelaksanaan pemberian pertimbangan dan bantuan hukum pengurusan piutang negara dan lelang ;
- 13) Verifikasi dan pembukuan penerimaan pembayaran piutang negara dan hasil lelang ; dan
- 14) Pelaksanaan administrasi KPKNL<sup>29</sup>.

Apabila Lelang Eksekusi terhadap barang jaminan berjalan dengan lancar dan hasil lelang diserahkan KPKNL kepada Kreditur untuk melunasi kewajiban Debitur, dan Pemenang lelang dapat menikmati barang jaminan yang telah dibeli berdasarkan lelang eksekusi tersebut, maka apa yang uraikan dalam penjelasan pasal 20 ayat 1 sangat efisien dan efektif dan kepastian hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terbukti ampuh.

Akan tetapi kenyataannya tidak selalu demikian. Lelang Eksekusi Barang Jaminan merupakan “momok” yang sangat menakutkan sebagai upaya paksa penyelesaian kewajiban debitur terhadap kreditur. Debitur dalam beberapa permasalahan, tidak dengan secara sukarela menerima pelaksanaan lelang eksekusi barang jaminan yang diberikan hak tanggungan kepada kreditur dan apabila lelang telah terlaksana tidak bersedia mengosongkan obyek Hak Tanggungan, baik pada saat obyek Hak Tanggungan tersebut akan dieksekusi, sebelum pelelangan maupun setelah pelelangan dilaksanakan, dengan cara debitur mengajukan gugatan atas adanya perbuatan melawan hukum terhadap lelang eksekusi barang jaminan atau membuat perlawanan (*verzet*) kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat dengan maksud untuk menunda atau membatalkan lelang eksekusi barang jaminan.

---

<sup>29</sup>Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahului daripada kreditur-kreditur lainnya. Mengenai cara pelaksanaan eksekusi, secara khusus melalui lelang, diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan No. 93 tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“Permenkeu No. 93/2010”). Berdasarkan Kepmenkeu No. 450/2002 Jo. Pasal 4 Keputusan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara No. 35/PL/2002 (“Kep. DJPLN”), pada prinsipnya lelang dilaksanakan dalam wilayah kerja kantor lelang tempat barang berada. Dengan demikian patokan menentukan kompetensi relatif pelaksanaan lelang, didasarkan pada tempat barang berada atau terletak (*forum rei sitae*). Oleh karenanya, permohonan lelang harus diajukan kepada Kepala Kantor Lelang tempat di mana barang yang hendak dilelang berada atau terletak.

Pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Permenkeu No. 93/2010 serta peraturan perundang-undangan terkait, sepanjang memenuhi unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdara tidak memberikan pengertian perbuatan melawan hukum, melainkan hanya mengatur apabila seseorang yang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian pada pengadilan.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup>M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1979) hal 17.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, bahwa meskipun ada peraturan yang mengatur kemungkinan penundaan dan pembatalan pelaksanaan lelang, pada prinsipnya terhadap pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan tidak dapat dibatalkan. Akan tetapi dalam kondisi tertentu lelang dapat dibatalkan dengan adanya putusan atau penetapan pengadilan yang membatalkan lelang dengan alasan adanya unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak.

Untuk melaksanakan jenis lelang eksekusi atas obyek jaminan Hak Tanggungan, sebelumnya harus terlebih dahulu Kreditur memberikan peringatan (*aanmaning*) kepada Debitur. Apabila peringatan (*aanmaning*) lewat waktu dan tidak ditanggapi oleh Debitur, maka selanjutnya sejak tanggal peringatan (*aanmaning*) terlampaui, baru kemudian Kreditur dapat melakukan eksekusi melalui lelang terhadap obyek jaminan tersebut. Peringatan (*aanmaning*) adalah merupakan syarat untuk Kreditur untuk bisa melakukan eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan tersebut, dimana konstruksi perjanjian jaminan yang mengikat obyek Hak Tanggungan tersebut merupakan perjanjian yang sifatnya *accessoir* yang mengikuti perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit.

Dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, Kreditur biasanya menggunakan jasa Balai Lelang Swasta (BLS) untuk mengurus administrasi permohonan lelang kepada KPKNL, memenuhi segala persyaratan dokumen administrasi lelang, melakukan pengumuman lelang dan yang tidak kalah pentingnya adalah mencari calon pembeli lelang.

Di dalam Surat Edaran nomor : SE-23/PN/2000 tanggal 22 November 2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan, disebutkan dokumen persyaratan lelang antara lain terdiri dari :

1. Copy perjanjian kredit.
2. Copy sertifikat hak tanggungan.
3. Copy bukti kepemilikan hak atas tanah.
4. Copy perincian hutang atau jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi.
5. Copy surat somasi dari kreditur kepada debitur.
6. Asli surat pernyataan dari kreditur yang menyatakan akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau gugatan pidana (*indemnity letter*).
7. Asli laporan hasil penilaian tanah dan bangunan yang dikeluarkan oleh perusahaan penilaian.

Setelah dokumen persyaratan lelang dinyatakan lengkap, maka Kepala KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada kreditur selaku pemohon lelang. Surat penetapan tersebut berisi sebagai berikut :

1. Penetapan tempat dan waktu pelaksanaan lelang.
2. Permintaan untuk melaksanakan pengumuman lelang sesuai ketentuan yang menyampaikan bukti pengumumannya.
3. Hal – hal yang perlu disampaikan kepada penjual, misalnya mengenai harga limit, penguasaan secara fisik terhadap barang bergerak yang dilelang, dan sebagainya.

Berdasarkan penetapan jadwal lelang yang dikeluarkan oleh Kepala KPKNL tersebut, Balai Lelang Swasta yang telah ditunjuk oleh Bank selaku Kreditur akan membantu mengumumkan jadwal pelaksanaan lelang yaitu pengumuman pertama yang dapat dilakukan pada selebaran atau pengumuman tempel di KPKNL, dan pengumuman kedua pada Surat Kabar Harian yang terbit di kota/kabupaten tempat jaminan berada.<sup>31</sup> Pengumuman lelang tersebut antara lain berisikan informasi sebagai berikut :

1. Identitas penjual.
2. Hari, tanggal, waktu dan tempat pelaksanaan lelang dilaksanakan.
3. Jenis dan jumlah barang.
4. Lokasi, luas tanah jenis hak atas tanah, dan/tidak adanya bangunan yang berdiri di atasnya.
5. Jumlah dan jenis/spesifikasi, khusus untuk barang bergerak.
6. Jangka waktu untuk melihat barang yang akan dilelang.
7. Uang jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyetoran, dalam hal dipersyaratkan adanya uang jaminan penawaran lelang.
8. Jangka waktu pembayaran harga lelang.
9. Harga limit, sepanjang hal itu diharuskan dalam peraturan perundang - undangan atau atas kehendak penjual/pemilik barang.

---

<sup>31</sup> Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No, 93/PMK.06/2010 tentang Pentunjuk Pelaksanaan Lelang

Pengumuman untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak dilakukan dua kali berselang 15 (lima belas) hari.

Dalam setiap pelaksanaan lelang harus ada nilai limit yang ditentukan oleh Penjual dan diserahkan kepada Pejabat Lelang selambat-lambatnya pada saat akan dimulainya pelaksanaan lelang.

Dalam praktek mengenai harga limit wajib dicantumkan pada pengumuman lelang dengan maksud, agar calon peserta lelang dapat mengetahui batas harga yang akan dilelang. Nilai limit adalah nilai harga minimal barang yang akan dilelang dan ditetapkan oleh penjual/pemilik barang. Untuk penetapan nilai limit, Pasal 36 Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 tentang Penunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur bahwa penjual/pemilik barang dan menetapkan nilai limit harus berdasarkan penilaian oleh penilai atau penafsiran oleh penafsir/tim penafsir. Yang dimaksud dengan penilai adalah merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya, sedangkan yang dimaksud dengan penafsir/tim penafsir adalah pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan penjual, yang melakukan penafsiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam penetapan nilai limit yang dilakukan oleh penilai atau penafsir/tim penafsir dalam pelaksanaan lelang apabila kreditur dengan pihak tertentu (misalnya penilai atau penafsir/tim penafsir atau pihak lain yang terlibat dalam pelaksanaan lelang) terbukti memanipulasi harga atau nilai objek jaminan menjadi dibawah harga pasar atau dibawah nilai hutang yang dapat merugikan debitur

maka pelaksanaan lelang tersebut dapat terindikasi adanya unsur perbuatan melawan hukum.

Menurut Rosa Agustina, konsep perbuatan melawan hukum tidak sajasetiap perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis yaitu bersifat bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar hak subjektif orang lain tetapi juga suatu perbuatan yang melanggar kaidah tidak tertulis yaitu kaidah yang mengatur tata susila, kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat.<sup>32</sup> Perbuatan melawan hukum mempunyai akibat yaitu membawa kerugian kepada pihak yang bersangkutan.

Pengumuman lelang merupakan kewajiban dari bank selaku penjual sehingga bank selaku kreditur wajib menanggung biaya pengumuman lelang yang telah diterbitkan dalam surat kabar. Berdasarkan ketentuan Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pengumuman lelang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali berselang 15 (lima belas) hari untuk pengumuman pertama diperkenankan melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian dan pengumuman yang kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan selang 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang.

Sifat dari pengumuman lelang tersebut mutlak dilaksanakan oleh pihak pemohon lelang sesuai dengan Pasal 18 Permenkeu No. 40/PMK.07/2006. Setelah terkumpul beberapa peminat atau peserta lelang, maka dipersyaratkan kepada

---

<sup>32</sup> Rosa Agustina, 2003, *Perbuatan Melawan Hukum, Tesis, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, Jakarta, hal. 326-327.

setiap peserta lelang yang ingin mengikuti pelaksanaan lelang untuk terlebih dahulu membayar uang jaminan yang besarnya telah ditentukan oleh pihak penjual dengan memperhatikan saran dari Kantor Lelang, hal tersebut sesuai dengan Pasal 15 ayat (3) Permenkeu No. 40/PMK.07/2006.

Dalam hal pelaksanaan pengumuman lelang, sering terjadi penyelewengan terkait pengumuman lelang, misalnya pengumuman yang seharusnya dilakukan sebanyak dua kali, tetapi dalam prakteknya pengumuman lelang hanya dilakukan satu kali. Begitu juga dalam hal penentuan media mana yang dipersyaratkan untuk dilakukan pengumuman yang seharusnya diumumkan pada harian nasional, tetapi pada kenyataannya hanya diumumkan pada harian lokal. Oleh karenanya, dalam hal ini pemeriksaan persyaratan pengajuan permohonan pengajuan lelang yang merupakan tugas dan wewenang dari kantor lelang harus diperhatikan.

Setelah penjual melakukan pengumuman lelang maka penjual berkewajiban memberitahu kepada debitur yang wanprestasi serta pihak-pihak yang terkait dengan barang yang akan dilelang, bahwa benda milik debitur akan dilelang. Apabila hal tersebut telah dilakukan oleh penjual maka lelang dapat dilaksanakan sesuai dengan jadwal yang ditentukan.

Pada hari pelaksanaan lelang eksekusi sebagaimana yang telah ditetapkan, pelaksanaan lelang eksekusi dilakukan oleh Pejabat Lelang yang ditunjuk oleh Kepala KPKNL. Penawaran lelang akan dilakukan secara naik-naik dimulai dari harga limit lelang yang ditetapkan. Atas penawaran tertinggi dari peserta lelang, maka Pejabat Lelang akan menunjuk dan menetapkan penawar tertinggi harga lelang tersebut sebagai pemenang lelang secara sah. Berdasarkan Pasal 1 angka 22

PMK Nomor 106/PMK.06/2013, pemenang lelang adalah pembeli baik orang atau badan hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Pemenang dalam lelang eksekusi hak tanggungan disahkan oleh pejabat lelang dan dimuat dalam risalah lelang. Lelang eksekusi hak tanggungan sebagai suatu perbuatan hukum yang sah menimbulkan hak dan kewajiban terhadap pemenang lelang. Dalam Pasal 22 *Vendu Reglement* dan Pasal 71 ayat (1) PMK Nomor 106/PMK.06/2013, pemenang lelang sebagai pembeli yang sah memiliki kewajiban terkait pembayaran lelang dan pajak/pungutan sah lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal lelang, pemenang lelang harus menyetorkan pelunasan sesuai dengan harga yang terbentuk di lelang setelah dikurangi dengan nilai jaminan lelang yang telah ia setorkan sebelumnya. Apabila pemenang lelang belum melaksanakan kewajibannya, pemenang lelang tidak diperbolehkan untuk menguasai obyek.<sup>33</sup>

Dalam hal pemenang lelang tidak melaksanakan kewajiban pembayarannya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka pejabat lelang akan membuat pernyataan pembatalan pemenang lelang, dan pemenang tersebut tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Pasal 67 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa: “Pembeli dilarang mengambil/menguasai barang yang dibelinya sebelum memenuhi kewajiban pembayaran lelang dan pajak/pungutan sah lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.”

<sup>34</sup> Pasal 73 ayat (1) dan ayat (2) PMK Nomor 93/PMK.06/2010 menyatakan bahwa : “Dalam hal pembeli tidak melunasi kewajiban pembayaran lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, pada hari kerja berikutnya pejabat lelang harus membatalkan pengesahannya sebagai pembeli dengan membuat pernyataan pembatalan. Pembeli yang tidak dapat memenuhi kewajibannya setelah disahkan sebagai pembeli lelang, tidak diperbolehkan mengikuti lelang di seluruh wilayah Indonesia dalam waktu 6 (enam) bulan.”

Setelah menerima setoran dari pemenang lelang, bendahara KPKNL akan menyerahkan uang hasil lelang kepada bank setelah dikurangi dengan pajak penjualan lelang sebesar 5% (lima persen) dan bea lelang penjual lelang sebesar 1% (satu persen) masing-masing dihitung dari nilai lelang yang terjual. Selanjutnya bank akan memperhitungkan hasil penjualan lelang obyek jaminan debitur tersebut untuk pelunasan seluruh kewajiban debitur pada bank, yang terdiri dari utang pokok pinjaman, bunga, denda dan biaya-biaya. Atas pelunasan ini apabila masih terdapat kelebihan dari hasil penjualan tersebut, maka bank harus mengembalikan kelebihan dana hasil penjualan tersebut kepada debitur.

Melalui penjualan secara lelang, seorang pembeli akan terjamin kepastian hukumnya atas kepemilikan obyek lelang tersebut, karena dari setiap pelaksanaan lelang akan diterbitkan risalah lelang yang merupakan akta otentik dari pembelian suatu barang melalui proses penjualan secara lelang, sehingga dengan alat bukti risalah lelang tersebut hak kepemilikan atas obyek lelang berupa tanah akan jatuh kepada pihak pemenang lelang, meskipun belum secara sempurna mendapat hak atas tanah tersebut, karena hak atas tanah tersebut harus didaftarkan, guna memperoleh legitimasi yang sempurna akan hak atas tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan setempat.

Risalah lelang merupakan bukti adanya peralihan hak secara langsung terjadinya suatu perubahan data yuridis terhadap tanah yang dijual melalui lelang umum. Menurut Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menjelaskan bahwa peralihan hak karena lelang dapat didaftarkan apabila ada kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang.

#### **4.2.Aspek-Aspek Perbuatan Melawan Hukum Dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Perkara No. 270/PDT/2014/PT.MDN.**

Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerduta. Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerduta pada awalnya memang mengandung pengertian yang sempit sebagai pengaruh dari ajaran legisme.<sup>35</sup> Namun perbuatan melawan hukum kemudian berkembang melalui putusan-putusan pengadilan dan melalui undang-undang.

Perbuatan melawan hukum menurut Munir Fuady mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

- 1) Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- 2) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.<sup>36</sup>

Dalam perkara No. 270/PDT/2014/PT.MDN aspek perbuatan melawan hukum yang dituntut untuk dikabulkan Majelis Hakim oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya adalah adanya perbuatan Tergugat I yakni PT. Bank Sumut yang mengikut sertakan Tergugat II yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam pelaksanaan lelang hak tanggungan atas objek hak tanggungan milik Penggugat yang mana atas perbuatan Tergugat I tersebut Penggugat merasa keberatan karena sampai dengan saat itu Penggugat tidak

---

<sup>35</sup>Hal ini sebenarnya bertentangan dengan doktrin yang dikemukakan oleh para sarjana pada waktu itu, antara lain Molengraaff yang menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan.

<sup>36</sup> Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2002), Hal. 6.

pernah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan Penggugat hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I selaku Kreditur, kecuali Penggugat telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan dengan unsur kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya.

Bahwa selanjutnya Tergugat I secara sewenang-wenang akan melakukan lelang bersama dengan Tergugat II pada waktu, tempat dan tanggal yang telah ditentukan tanpa adanya terlebih dahulu putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Penggugat sebagai Debitur secara sengaja telah lalai dalam memenuhi kewajibannya.

Untuk melihat aspek-aspek perbuatan melawan hukum dalam gugatan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan maka dapat dilihat kepada Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 270/PDT/2014/PT.MDN. putusan pengadilan tersebut atas nama :

ISMAINI, SE., pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jl Pembangunan No.20-A, Kel.Polonia, Kec.Medan Polonia, Kota Medan. Dalam hal ini diwakili oleh AYU ROSALIN dan HERIIRAWAN Advokat/Konsultan Hukum, berkantor pada Law Office AYU ROSALIN,SH., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2013 selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Melawan

1. Pimpinan PT BANK SUMUT, Kantor Pusat, beralamat di Jln. Imam Bonjol No. 18 Medan; dalam hal ini diwakili oleh Syapri Chan, SH. M.Hum dan Muhammad Musonif,SH., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jl. Denai

No.95-A. Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 April 2013; selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;

2. Pemerintah Republik Indonesia cq Menteri Keuangan RI, cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah II Medan (KPKNL Medan) beralamat di Jln Diponegoro No. 30-A Medan ( Gedung Keuangan Negara medan Unit II Lantai II) dalam hal ini diwakili oleh Dr Indra Surya, SH. LL.M.dkk, Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jln Diponegoro No. 30-A Medan ( Gedung Keuangan Negara medan Unit II Lantai II), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Mei 2013 selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

Kasus posisi dari Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 270/PDT/2014/PT.MDN dimulai tatkala Penggugat adalah pemohon kredit pada PT. Bank Sumut(Tergugat I) dengan agunan sebuah SHM No. 162 tertanggal 23 Juni An.Ismaini, SE yang terletak di Jln, Sei Batu Gingging X No. 43/11 KelurahanMerdeka, Kecamatan Medan Baru, berikut bangunan rumah permanendiatasnya.

Kemudian setelah semua persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat I,dengan proses yang panjang akhirnya permohonan kredit pada TergugatI dikabulkan dengan Perjanjian kredit No. 212/KCU-Akr/Kum-KRK/2008tertanggal 06 Nopember 2008 ;

Bahwa pada awalnya Penggugat membayar angsuran kredit kepada Tergugat I dikarena / itikad baik Penggugat dan Penggugat tahu

akankewajibannya membayar angsuran kepada pihak Tergugat I setiap bulan hingga batas waktu yang diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Bahwa setelah beberapa bulan Penggugat membayar angsuran kepada Tergugat I tanpa terduga Penggugat mengalami gencangan ekonomi sehingga Penggugat sering telat membayar angsuran yang mana telah menjadi kewajiban Penggugat, seterusnya Penggugat melaporkan keadaan perekonomian Penggugat kepada Tergugat I dalam maksud agar Tergugat I mengetahui penyebab terjadinya keterlambatan dalam membayar angsuran akan tetapi hasilnya nihil karena Tergugat tidak dapat memberi solusi atau keringanan kepada Penggugat ;

Selanjutnya alangkah tekejutnya Penggugat setelah mendapat surat dari Tergugat I dengan surat nomor : 191/DPK-ADL/L/2013 tertanggal 25 Februari 2013 yang mana pada inti surat tersebut diatas akan melaksanakan lelang hak tanggungan atas tanah beserta bangunan diatas milik Penggugat dengan perantara Tergugat II (KPKNL) pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2013 pukul 10.00 Wib bertempat di Jalan Imam Bonjol No. 18 Medan Lantai V PT. BANK SUMUT, jika penggugat tidak bisa melunasi hutang kepada Tergugat I beserta fotocopy salah satu surat kabar tertanggal 27 Februari 2013 yang isinya pengumuman lelang atas objek tersebut di atas ;

Bahwa selanjutnya Tergugat I ada memberikan surat yang ke II (dua) yang ditujukan kepada Penggugat dengan nomor surat : 270/SPK-ADL/L/13 tertanggal 13 Maret 2013 yang pada inti surat tersebut diatas adalah pemberitahuan lelang hak tanggungan atas tanah beserta bangunan diatas milik Penggugat serta pemberitahuan pengosongan objek lelang dengan perantara Tergugat II (KPKNL)

pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2013 pukul 10.00 Wib bertempat di Jalan Imam Bonjol No. 18 Medan Lantai V PT. BANK SUMUT, jika penggugat tidak bisa melunasi hutang kepada Tergugat I beserta fotocopy salah satu surat kabar tertanggal 14 Maret 2013 yang isinya pengumuman atas lelang objek tersebut di atas ;

Secara yuridis perbuatan Tergugat I yang telah melakukan pemberitahuan lelang hak tanggungan atas tanah beserta bangunan diatas milik Penggugat serta pemberitahuan pengosongan objek lelang dengan perantara Tergugat II (KPKNL) pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2013 pukul 10.00 Wib bertempat di Jalan Imam Bonjol No. 18 Medan Lantai V PT. BANK SUMUT melalui surat kabar tertanggal 27 Februari 2013 dan surat kabar tertanggal 14 Maret 2013 tidak dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daads*) karena Penggugat telah dengan sengaja tidak memenuhi prestasinya sebagai Debitur yang mana Penggugat sering telat membayar angsuran yang telah menjadi kewajiban Penggugat sehingga Tergugat I berhak memberitahukan pelaksanaan lelang hak tanggungan atas objek hak tanggungan milik Penggugat melalui surat pemberitahuan ke I (satu) No. 191/DPK-ADL/L/2013 dan surat pemberitahuan ke II (dua) No. 270/DPK-ADL/L/13 tanggal 13 Maret 2013 dan juga telah melaksanakan pengumuman pelaksanaan lelang atas obyek hak tanggungan dan hal tersebut sudah memenuhi syarat pelaksanaan lelang berdasarkan ketentuan Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pengumuman lelang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali berselang 15 (lima belas) hari untuk pengumuman pertama diperkenankan melalui tempelan yang mudah

dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian dan pengumuman yang kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan selang 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang ;

Akibat perbuatan Tergugat I serta mengikut sertakan Tergugat II tersebut Penggugat merasa sangat keberatan karena sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan hanya Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, kecuali Penggugat telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan dengan unsure kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya ;

Bahwa oleh karena Tergugat I secara sewenang – wenang akan melakukan lelang bersama dengan Tergugat II pada waktu, tempat dan tanggal yang telah ditentukan diatas, tanpa adanya terlebih dahulu putusan Pengadilan yang menyatakan Penggugat secara sengaja telah lalai dalam memenuhi kewajibannya oleh karenanya wajar dan pantas bila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan bahwa perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat sangat dirugikan, baik kerugian Materil maupun Moril, yaitu kerugian Materil dimana akibat adanya surat dari Tergugat I tersebut yang mana Penggugat harus mengeluarkan jasa pengacara sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan disamping itu akibat dari adanya surat yang ikut disertakan Tergugat II serta pengumuman melalui surat kabar dan tanpa adanya putusan pengadilan yang menyatakan bahwa Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi

kewajibannya, melakukan pelelangan atas milik Penggugat sehingga Penggugat sudah sangat pantas bila kerugian tersebut dinilai dengan sejumlah uang yaitu sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) ;

Berdasarkan kasus posisi di atas maka Penggugat mengajukan gugatan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan disetujui oleh Tergugat II mengirim jadwal lelang kepada Penggugat tanpa terlebih dahulu putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan jadwal lelang yang telah ditetapkan oleh Tergugat-Tergugat pada tanggal 28 Maret 2013 adalah tidak sah karena tidak berdasarkan hukum ;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan moril kepada Penggugat sebesar Rp. 10.050.000.000,- (sepuluh milyar lima puluh juta rupiah) ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat (Penggugat I dan Penggugat II) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila melaksanakan putusan ini sejak putusan dibacakan ;
6. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Terhadap gugatan di atas maka Tergugat I mengajukan gugatan balik sehingga Penggugat menjadi Tergugat Rekovensi. Menurut M. Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan,

Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 468) istilah gugatan (*rekovensi*) diatur dalam Pasal 132a *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) yang maknanya rekonvensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya. Dalam penjelasan Pasal 132a *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) disebutkan, oleh karena bagi Tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan melawan hukum, artinya untuk menggugat kembali Penggugat, maka Tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru akan tetapi cukup dengan memajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya.<sup>37</sup>

Atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I mengajukan jawaban yang memuat eksepsi dan jawaban atas pokok perkara serta gugatan rekovensinya yang berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh alasan/dalil *posita* maupun *petitum* Penggugat, kecuali apabila ada hal-hal yang secara tegas diakuinya ;
2. Bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat telah mengadakan perjanjian kredit dengan pemberian jaminan berdasarkan :
  - 1) Persetujuan Membuka Kredit (PMK) No. 022/CU-Akr/Kum-SPK/2010 tanggal 12 April 2010 ;
  - 2) Pesetujuan Membuka Kredit (PMK) No. 171/CU-Akr/AKL-KRK/2010 tanggal 30 November 2010 ;
  - 3) *Grosse-Grosse* Akta Pemberian Jaminan ;

---

<sup>37</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta :Sinar Grafika, 2005), hal. 218.

3. Bahwa sebagai jaminan atas pemberian fasilitas kredit tersebut diatas, Penggugat telah menyerahkan barang jaminan kepada Tergugat I (PT. Bank Sumut) antara lain :

1. Sebidang tanah HAK MILIK No. 162, seluas 200 M<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kotamadya Medan, Kecamatan Medan Baru, Desa/Kelurahan Merdeka, yang terdaftar/tercatat atas nama ISMAINI, SE, berikut segala sesuatu yang terdapat, tertanam dan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak ada yang dikecualikan, istimewa satu pintu bangunan rumah permanen, setempat dikenal sebagai Jalan Sei Batu Gingging Gang Buntu ;

4. Bahwa penyerahan jaminan diatas dilakukan berdasarkan *Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan* yang merupakan suatu akta autentik yang memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya (vide Pasal 1870 KUHPerdara) ;

5. Bahwa pengikatan jaminan telah dilakukan oleh orang yang berhak dan persona standi serta dilaksanakan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, oleh karenanya *Grosse Akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan* Harus dinyatakan sah dan berkekuatan hukum ;

6. Bahwa dalil/alasan yang dikemukakan Penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan tidak mendasar sama sekali ;i

7. Bahwa dengan adanya pengakuan yang tegas dari Penggugat dalam gugatannya tersebut, hal itu merupakan bukti yang sempurna (*vide* Pasal 1925 KUHPerdara) yang tidak perlu dibuktikan lagi ;
8. Bahwa Penggugat seharusnya mengetahui konsekuensi sebagai Debitur dari Tergugat I, karena apabila Penggugat tidak melunasi hutangnya kepada Tergugat I maka resikonya barang jaminan/agunan yang telah diserahkan akan dilelang sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku ;
9. Bahwa apabila Penggugat merasa ketakutan akan hilangnya asset milik Penggugat atas tidak dibayarnya angsuran kredit kepada Tergugat I, seharusnya Penggugat melunasi hutangnya kepada Tergugat I ;
10. Bahwa oleh karena penyerahan barang jaminan yang telah dilakukan dan diperbuat oleh orang yang berhak dan persona standi (dalam hal ini Penggugat) serta dilaksanakan dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dengan demikian tindakan tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
11. Bahwa selanjutnya tuntutan Penggugat yang memohon agar Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil dan moril Penggugat sebesar Rp. 10.050.000.000,- (sepuluh milyar lima puluh juta rupiah) sangat tidak berdasar dan patut untuk ditolak ;
12. Bahwa saat ini juga Tergugat I telah mengajukan gugatan Wanprestasi terhadap Penggugat (selaku Debitur) maupun pihak-pihak lainnya (selaku Penjamin) di Pengadilan Negeri Medan yang terdaftar dengan register No. 224/Pdt.G/2013/PN.Mdn ;

Berdasarkan argumentasi hukum tersebut di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan jawaban yang memuat eksepsi dan jawaban atas pokok yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;

2. Eksepsi *Nebis In Idem* :

- 2.1. Bahwa perkara perdata No. 167/Pdt.G/2013/PN.Mdn yang diajukan di Pengadilan Negeri Medan atas objek gugatan dan alasan gugatan yang sama sebelumnya juga pernah diajukan dalam gugatan dengan Register Perkara Nomor : 534/Pdt.G/2013/PN.Mdn di Pengadilan Negeri Medan yang telah diputusa ditingkat pertama dengan amar putusan pada pokoknya dalam eksepsi mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, II dan III dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat I dan II Tidak dapat diterima serta membebani Penggugat I dan Penggugat II membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.916.000,- (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah) ;

- 2.2. Bahwa berdasarkan hak tersebut diatas maka jelas bahwa Pengadilan Negeri Medan sudah pernah memeriksa terhadap perkara dengan objek sengketa dan alasan serta dalil-dalil gugatan yang sama. Oleh karena itu, perkara Nomor 167/Pdt.G/2013/PN.MDN di Pengadilan Negeri Medan

adalah ne bis in idem dengan perkara 534/Pdt.G/2012/PN.MDN di Pengadilan Negeri Medan ;

2.3. Bahwa berdasarkan pada alasan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa perkara a quo dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

3. *Ekseptio Obscuur Libel*/Gugatan dalam penyebutan subyek dan tindakan yang menunjukkan Penggugat tidak jelas atau kabur ;

3.1. Bahwa dasar/alasan gugatan Penggugat a quo adalah kabur dan tidak jelas. Kekaburan dan ketidakjelasan tersebut kami kemukakan dengan alasan-alasan hukum sebagaimana dimaksud ;

3.2. Bahwa dasar/alasan gugatan Penggugat a quo adalah kabur dan tidak jelas. Kekaburan dan ketidakjelasan tersebut kami kemukakan dengan alasan-alasan hukum sebagaimana dimaksud ;

3.3. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan in casu Tergugat II tidak berdasar sama sekali, karena bertentangan dengan dalil Penggugat yang merasa tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II sampai saat ini. Apabila Penggugat merasa tidak mempunyai hubungan dengan Tergugat II lalu mengapa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat II ;

3.4. Bahwa akan menjadi pertanyaan, atas dasar apakah Penggugat menjadikan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan in casu Tergugat II menanggung resiko gugat ganti rugi padahal dalam posita

gugatan Penggugat setelah dibaca dan diteliti secara cermat, Penggugat sendiri mendalilkan bahwa dirinya tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II, sehingga cukup beralasan apabila gugatan terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan in casu Tergugat II tidak dapat diterima atau dengan kata lain kabur oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Eksepsi mohon dikeluarkan sebagai berikut :

4.1. Bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah terkait dengan jadwal pelelangan objek gugatan yang akan dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2013 yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II yang menurut Penggugat tidak sah karena tanpa didahulukan dengan putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat dengan sengaja telah lalai dalam memenuhi kewajibannya ;

4.2. Bahwa keikutsertaan Tergugat II dalam rencana pelelangan dimaksud karena adanya permohonan dari Sdr. Andrias Ginting selaku Pls. Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit kepada Tergugat II melakukan pelelangan atas permintaan PT. Bank SUMUT, oleh karena itu kedudukan Tergugat II dalam permasalahan a quo hanyalah sebagai instansi perantara penjualan lelang yang tidak lain untuk memenuhi permintaan lelang yang diajukan oleh Sdr. Andrias Ginting selaku Pls. Pemimpin Divisi Penyelamatan Kredit PT. Bank SUMUT pada tanggal 21 Februari 2013 ;

4.3. Bahwa dikarenakan yang dijadikan pokok permasalahan oleh Penggugat adalah permasalahan penyelesaian kredit dengan PT. Bank SUMUT in casu Tergugat I, maka sangat tidak tepat dan keliru apabila Penggugat mengikutsertakan Tergugat II dalam a quo karena Tergugat II merupakan pihak yang tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan a quo ;

4.4. Bahwa Tergugat II merupakan pihak yang tidak terkait sama sekali dengan pokok permasalahan dalam gugatan a quo. Oleh karena itu, gugatan Penggugat kepada Tergugat II adalah sangat tidak jelas dan keliru, dan dengan demikian sudah sepatutnya apabila Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo agar berkenan memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Bahwa yang dijadikan dasar dalam gugatan Penggugat adalah terkait dengan keberatan atas jadwal pelaksanaan lelang dengan obyek lelang sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen di atasnya dengan SHM No. 162 tertanggal 23 Juni an. Ismaini, SE yang terletak di Jln. Sei batu Gingging x No. 43/11 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru yang akan dilakukan oleh

Tergugat II dengan alasan bahwa rencana pelelangan tersebut tidak sah karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan tidak adanya putusan Pengadilan yang menyatakan Penggugat secara sengaja telah lalai dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar kredit sehingga menurut Penggugat, perbuatan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan untuk menghukum Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil maupun moriil sebesar Rp. 10.050.000.000,- ;

3. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil / alasan gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Perlu Tergugat II tegaskan, jadwal pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat II selalu tunduk pada ketentuan dan prinsip lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan. Berkenaan dengan hal tersebut, tidak ada satu dasar hukum dan fakta hukum apapun yang dapat dijadikan alasan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ;
4. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat didalam mengajukan gugatannya khususnya terhadap Tergugat II adalah sehubungan dengan tindakan Tergugat II yang akan melakukan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas asset berupa sebidang tanah berikut bangunan rumah permanen diatasnya seluas 200 m2 dengan SHM No, 162 tertanggal 23 Juni 1984 an. Ismaini, SE yang terletak di Jln. Sei Batu Gingging Pasar x No. 43/11 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru ;

5. Bahwa sebelum dijadwalkan pelelangan Bank SUMUT in casu Tergugat I telah melakukan peringatan kepada Debitor untuk menyelesaikan kewajibannya dengan Surat Peringatan Pertama Nomor : 1606/DPK-PK2/L/2011 tanggal 13 Oktober 2011, Surat Peringatan Kedua Nomor : 1769/DPK-ADL/L/2011 tanggal 27 Oktober 2011, dan Surat Peringatan Ketiga Nomor : 1895/DPK-ADL/L/11 tanggal 10 November 2011 ;
6. Bahwa rencana pelelangan telah diberitahukan kepada pihak Debitor in casu Penggugat oleh PT. Bank SUMUT in casu Tergugat I, dengan Surat Nomor : 191/DPK-ADL/L/13 tanggal 25 Februari 2013 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan serta Surat Nomor : 217/DPK-ADL/L/13 tanggal 25 Februari 2013 perihal Permintaan Pengosongan Objek Lelang Hak Tanggungan lalu ditegaskan kembali dengan Surat Nomor ; 270/DPK-ADL/L/13 tanggal 13 Maret 2013 perihal Pemberitahuan Lelang.
7. Bahwa rencana pelaksanaan lelang ini juga dilengkapi dengan Surat Pernyataan Nomor 048/CU-PK/L/2012 tanggal 04 Oktober 2012 yang dibuat oleh PT. Bank SUMUT, Tbk, in casu Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun yang artinya Tergugat I membebaskan Tergugat II dan Pejabat Lelang apabila dikemudian hari terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana.
8. Bahwa atas permohonan lelang dari PT. Bank SUMUT in casu Tergugat I, berdasarkan Surat Permohonan Lelang Nomor 169/DPK-ADL/L/13 tanggal 21 Februari 2013 perihal Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan, maka Kepala KPKNL Medan in

casu Tergugat II telah mengeluarkan Surat Nomor : S-0339/WKN.02/KNL.01/2013 tanggal 26 Februari 2013 hal Penetapan Jadwal Lelang.

8. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II secara sewenang-wenang akan melakukan lelag bersama dengan Tergugat II pada tempat, waktu, tanggal yang telah ditentukan diatas, tanpa adanya terlebih dahulu putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya oleh karenanya wajar dan pantas bila Majelis Hakim Yang Mulia menyatakan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar dan keliru hal ini dikarenakan bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT Bank SUMUT in casu Tergugat I merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan Pasal 6 ayat (5) Peraturan
10. Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor : PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan tanah dinyatakan dengan tegas bahwa “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek

Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut“.

11. Bahwa dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996 dengan tegas juga dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, PT. Bank SUMUT selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan a quo Tergugat II sebagai perantara penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I.

12. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitor cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parete Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata, maka dalam pelaksanaan lelang ini tidak diperlukan putusan dari Pengadilan yang menyatakan Penggugat secara sengaja telah lalai dalam memenuhi kewajibannya.

13. Bahwa untuk sahnya pelelangan, pihak Penjual telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas Obyek Lelang Eksekusi yaitu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 93/PKM/2013

tanggal 22 Maret 2013 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan yang menerangkan bahwa atas objek sengketa berupa tanah berikut bangunan seluas 200 M2 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 162 atas nama Ismaini, SE yang terletak di Jln. Sei Batu Gingging Pasar x No. 43/11 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Medan Baru untuk keperluan lelang

14. Bahwa suatu permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang sesuai dengan hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor : HPKB-59/WKN.02/ KNL.0105/ 2013 serta Verifikasi Kelengkapan Berkas Permohonan Lelang tanggal 26 Februari 2013, maka berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dengan tegas menyatakan bahwa “ Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang “. Dalam hal ini, Tergugat II hanya melaksanakan tugasnya sebagai perantara lelang yang mana penjualnya adalah PT. Bank SUMUT in casu Tergugat I.
15. Bahwa Tergugat I telah melaksanakan pengumuman lelang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelelangan ini telah diumumkan melalui selebaran pada tanggal 27 Februari 2013 sebagai pengumuman pertama dan melalui surat kabar harian Waspada pada tanggal 14 Maret 2013 sebagai Pengumuman Kedua guna memenuhi *azas publisitas* yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat atas pelaksanaan lelang tersebut.

16. Bahwa rencana pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan tanggal 28 Maret 2013 dengan harga limit sebesar Rp. 250.000.000,- telah ditetapkan oleh Tergugat I selaku penjual melalui suratnya kepada Tergugat II dengan Nomor 206/DPK-ADL/L/13 tanggal 25 februari 2013 perihal Penetapan Limit Harga Lelang.
17. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan rencana pelaksanaan lelang tanggal 28 Maret 2013 TELAH DIBATALKAN oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Medan, Sdr. Dian Surbakti, SH, NIP.196811301994031003, sesuai Surat Pernyataan pembatalan Lelang No. SPL-023/WKN.02/KNL.01/2013 tanggal 28 Maret 2013.
18. Bahwa sesuai dengan Pasal 27 butir c Peraturan Menteri Keuangan Nomor.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan “ Pembatalan Lelang sebelum pelaksanaan lelang dilakukan oleh pejabat lelang dalam hal terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitor/suami atau istri debitor/tereksekusi
19. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak dapat dilaksanakan karena dibatalkan oleh Pejabat Lelang yang berpendapat bahwa terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi dimaksud.
20. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II diuraikan diatas maka tidak terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II oleh karena tidak ada konsekuensi hukum yang harus ditanggung Tergugat

II untuk membayar ganti rugi materiil maupun moriil sebesar Rp. 10.050.000.000,- kepada Penggugat.

21. Bahwa perlu Tergugat II tegaskan kembali bahwa tidak ada satupun tindakan dari Tergugat II yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat dan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Harus ada perbuatan ;
2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum ;
3. Harus ada unsur kesalahan ;
4. Harus ada kerugian yang diderita ;
5. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan ;

22. Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

23. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana akibat Perbuatan Melawan Hukum dari Penggugat baik dalam posita maupun petitumya menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat adalah suatu hal yang mengada-ada dan tidak

benar, mengingat segala hal yang dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

24. Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya khususnya terhadap prosedur pelaksanaan lelang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku, dengan demikian sangatlah tidak berdasar hukum dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil kedua belah pihak yang berperkara telah diperoleh fakta-fakta tetap sebagai berikut :

1. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat II selalu tunduk pada ketentuan dan prinsip lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan

sehingga Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum atau melakukan perbuatan sewenang-wenang ;

2. Bahwa permohonan lelang yang diajukan Tergugat I adalah lelang Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara No. PER-03/KN/2010 tanggal 5 Oktober 2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang dilakukan berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan “apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut” ;
3. Bahwa rencana lelang terhadap tanah berperkara telah dibatalkan tanggal 28 Maret 2013 oleh Pejabat Lelang Dian Surbakti, SH sesuai dengan pernyataan pembatalan lelang No. SPL-023/WKN.02/KNL.01/2013 karena ada gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitur/suami atau istri debitur/tereksekusi ;

Selanjutnya atas gugatan dan balasan di atas maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 167/Pdt.G/2013/PN.Mdn tanggal 18 Maret 2014 serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat

bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutuskan perkara ditingkat banding ;

Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor. 167/Pdt.G/2013/PN.Mdn mempertimbangkan bahwa dasar Penggugat mengajukan gugatannya adalah rencana pelaksanaan lelang tertanggal 28 Maret 2013 yang mana setelah Majelis Hakim memperhatikan seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan bahwa berdasarkan surat bukti T.II-10 (surat pernyataan pembatalan lelang oleh Pejabat Lelang No. 023/WKN.02/KNL.01/2013 tertanggal 28 Maret 2013) ternyata pelaksanaan lelang tertanggal 28 Maret 2013 telah dibatalkan sehingga oleh karena pelaksanaan lelang terhadap lelang yang ditetapkan pada tanggal 28 Maret 2013 telah dibatalkan maka gugatan Penggugat tidak berdasar lagi atau tidak mempunyai kepentingan umum ;

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Putusan atas gugatan perkara perbuatan melawan hukum dengan nomor register 270/PDT/2014/PT.MDN bahwa Penggugat telah mengklaim bahwa Tergugat telah secara sewenang-wenang akan melakukan lelang bersama dengan Tergugat II pada tempat, waktu dan tanggal yang telah ditentukan tanpa adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya serta Tindakan Tergugat I mengikutsertakan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang karena Penggugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II

dan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I yang mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan, baik kerugian materil dimana akibat adanya surat dari Tergugat I yang mana penggugat harus mengeluarkan biaya dan jasa pengacara sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;

Data yang penulis peroleh, unsur dalam gugatan yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yaitu bahwa Penggugat telah mengklaim bahwa Tergugat telah secara sewenang-wenang akan melakukan lelang bersama dengan Tergugat II pada tempat, waktu dan tanggal yang telah ditentukan tanpa adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya serta Tindakan Tergugat I mengikutsertakan Tergugat II dalam pelaksanaan lelang karena Penggugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II dan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I, dalam hal ini unsur perbuatan melawan hukum tersebut tidak terpenuhi karena dasar gugatan Penggugat adalah pelaksanaan lelang tertanggal 28 Maret 2013 dan setelah memperhatikan seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan bahwa berdasarkan surat bukti Surat Pernyataan Pembatalan Lelang oleh Pejabat Lelang No. 023/WKN.02/KNL.01/2013 tanggal 28 Maret 2013 ternyata pelaksanaan lelang tertanggal 28 Maret 2013 telah dibatalkan sehingga dengan demikian gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat tidak berdasar lagi atau tidak mempunyai kepentingan hukum.

Berdasarkan uraian di atas dan akibat hukum dari pelaksanaan lelang yang dilakukan pihak bank tanpa adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan

Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya maka pelaksanaan lelang tersebut dapat dibenarkan oleh hukum perjanjian dikarenakan unsur pokok dalam perjanjian utama yaitu perjanjian hutang piutang, pihak Penggugat selaku debitur yang dalam Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 270/PDT/2014/PT-MDN telah melakukan wanprestasi.

Prof. R. Subekti, SH mengemukakan bahwa “wanprestasi” adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam, yaitu<sup>38</sup> :

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya;
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan;

Untuk mengetahui sejak kapan debitur itu dalam keadaan wanprestasi, maka perlu diperhatikan apakah di dalam perjanjian ditentukan atau tidak tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi. Apabila dalam perjanjian untuk memberikan sesuatu atau untuk melakukan sesuatu, pihak-pihak menentukan tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi oleh debitur dan tenggang waktu tersebut telah dilampaui, maka menurut ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, debitur dianggap telah lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan tersebut. Dalam tenggang waktu pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan, maka dipandang perlu untuk memperingatkan debitur guna memenuhi prestasinya.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.II, (Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), Hlm. 50.

<sup>39</sup> Dr. Yasardin, SH.M.Hum, *Varia Peradilan Majalah Hukum Tahun XXXI No. 362*, (Jakarta : Ikatan Hakim Indonesia (IKAHI), 2016), hal. 28.

Dalam posita gugatannya Penggugat mengakui bahwa setelah beberapa bulan Penggugat membayar angsuran kepada Tergugat I tanpa terduga Penggugat mengalami guncangan ekonomi sehingga Penggugat sering telat membayar angsuran yang mana telah menjadi kewajiban Penggugat ;

Dengan adanya wanprestasi tersebut maka pihak bank selaku kreditur dapat melakukan pelelangan atas barang jaminan debitur sebagai pelaksanaan isi perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat yaitu upaya menyelamatkan kredit macet karena Penggugat telah wanpresrasi walaupun tanpa adanya terlebih dahulu putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi kewajibannya. Hal lainnya yang mendukung dibenarkannya pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh pihak bank adalah dibuatnya Pengumuman atau Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan No. 191/DKP-ADL/L/13 tertanggal 25 Februari 2013 dan Surat Pemberitahuan Lelang No. 270/DPD-ADL/L/13 tertanggal 13 Maret 2013 yang dikeluarkan oleh Bank Sumut selaku Kreditur yang mana hal tersebut telai sesuai dalam ketentuan Permenkeu No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pengumuman lelang dilakukan sebanyak 2 (dua) kali berselang 15 (lima belas) hari sehingga perbuatan Tergugat bukanlah merupakan perbuatan yang melawan hukum ;

Apabila dikaitkan dengan gugatan Penggugat khususnya pada point kedua yang menjelaskan bahwa perbuatan Tergugat I dan disetujui oleh Tergugat II mengirim jadwal lelang kepada Penggugat tanpa terlebih dahulu putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat kesengajaan telah lalai dalam memenuhi

kewajibannya adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum maka hasil Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor : 270/PDT/2014/PT.MD memutuskan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mana pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Putusan Perkara Nomor : 167/Pdt.G/2013/PN.Mdn telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ditingkat banding dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada perkara nomor : 167/Pdt.G/2013/PN.Mdn dapat dipertahankan dan dikuatkan.

merupakan pemaparan tentang teori, sehingga dari teori tersebut dapat ditarik beberapa hal yang dapat dijadikan kesimpulan dan pembahasan skripsi ini.