

PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM MEMUTUS GUGATAN

PERBUATAN MELAWAN HUKUM

(Putusan Perkara No.83/Pdt/G/2015/PN.SMN)

STUDI KASUS HUKUM



Oleh :

SONNY IMMANUEL HITTYPEUW

No. Mahasiswa : 12410189

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2016

PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM MEMUTUS GUGATAN

PERBUATAN MELAWAN HUKUM

(Putusan Perkara No.83/Pdt/G/2015/PN.SMN)

STUDI KASUS HUKUM

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strata-1) Pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta



SONNY IMMANUEL HITTYPEUW

No. Mahasiswa : 12410189

PROGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PERSETUJUAN
PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM MEMUTUS
GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

(Putusan Perkara No.83/Pdt/G/2015/PN.SMN)

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran Pada
Tanggal 3 Januari 2017

Dosen Pembimbing 1

Yogyakarta, 5 Desember 2016

Dosen Pembimbing 2



(Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.)

NIP. 131657938



(Ratna Hartanto, S.H., LL.M)

NIK. 104100101

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM MEMUTUS
GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(Putusan Perkara No.83/Pdt/G/2015/PN.SMN)

Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas
Akhir/Pendadaran pada tanggal 3 Januari 2017 dan dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 3 Januari 2017

Tim Penguji

1. Ketua : Prof.Dr.Ridwan Khairandy, S.H.,M.H
2. Anggota : Dr. Siti Anisah, S.H., M.Hum.
3. Anggota : Dr. Aunur Rohim Faqih, S.H.,M.Hum

Tanda Tangan

.....
.....
.....

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
Fakultas Hukum
Dekan



(Dr.H. Aunur Rohim Faqih, SH., M.Hum)

NIK : 844100101

**ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWAFAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**
Bismillahirrohmanirrohim
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama : Sonny Immanuel Hittypeuw

No. Mahasiswa : 12410189

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul:

***PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM MEMUTUS
GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM*** (Putusan Perkara
No.83/Pdt/G/2015/PN.SMN)

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ilmiah ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan kukan terhadap pemtersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melabelaan kewajiban saya, didepan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh Pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 1 Desember 2016

 **PERAI**  yataan

TEMPEL
08294AEFD96273032

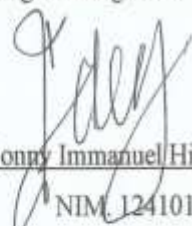
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Sonny Immanuel H.

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Sonny Immanuel Hityypeuw
2. Tempat Lahir : Yogyakarta
3. Tanggal Lahir : 16 Oktober 1993
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : 0
6. Alamat Terakhir : Los danon, Sumberadi, Mlati, Sleman,
Yogyakarta.
7. Identitas Orangtua / Wali
 - a. Nama Ayah : Nicolas Suherman
Pekerjaan : Wiraswasta
 - b. Nama Ibu : Yati Kurniati
Pekerjaan : -
8. Alamat Orangtua : Los danon, Sumberadi, Mlati, Sleman,
Yogyakarta.
9. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SDN Ringinsari
 - b. SMP : SMP N 1 Mlati
 - c. SMA / MA : SMA N 1 Depok
10. Organisasi : -
11. Prestasi : -
12. Hobi : Olahraga

Yogyakarta, , 1 Desember 2016
Yang Bersangkutan


(Sonny Immanuel Hityypeuw)

NIM 12410189

HALAMAN MOTTO

“Idealis 50% , Realistis 50%”

Sonny Immanuel H.



HALAMAN PERSEMBAHAN



- Kupersembahkan Tugas Akhir ini*
- ✓ *Untuk kedua orang tuaku tercinta*
 - ✓ *Untuk seluruh keluargaku*
 - ✓ *Dan untuk orang-orang disekitarku*

KATA PENGANTAR



Syukur keharibaan Allah SWT, Dzat Pemberi ni'mat yang tak mampu hamba ini berpaling dari -Nya, karena dengan rahmat-Nya penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul:

“PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM DALAM MEMUTUS
GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM”

(Putusan Perkara No.83/Pdt/G/2015/PN.SMN)

Penyelesaian tulisan ini merupakan kumulasi dari serangkaian upaya penulis, ditopang bantuan berbagai pihak dalam berbagai bentuknya. Oleh karenanya tanpa bermaksud mengurangi penghargaan dan rasa terimakasih kepada semua pihak, penulis secara khusus menghaturkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.H. Aunur Rohim Faqih, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia atas kesempatan yang diberikan bagi penulis untuk menimba ilmu di Universitas tercinta ini.
2. Bapak Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H.,M.H. yang telah bersedia direpoti dan meluangkan waktunya, memberikan kritik, saran, dan diskusi selama proses penyelesaian tulisan ini.
3. Ibu Ratna Hartanto S.H., LL.M, yang telah bersedia direpoti dan meluangkan waktunya, memberikan kritik, saran, dan diskusi selama proses penyelesaian tulisan ini.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
5. Kedua orangtua penulis.

Yogyakarta, 1 Desember 2016


Sonny Immanuel Hittypeuw

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGAJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	v
CURRICULUM VITAE	vi
HALAMAN MOTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
A. LatarBelakang	1
B. Para Pihak	7
C. Posisi Kasus	8
D. Ringkasan Putusan	10
E. Permasalahan Hukum	11
F. Pertimbangan Hukum	11
G. Analisa Hukum	15
1. Tinjauan Umum	15
2. Analisa Kasus Hukum	36
H. Kesimpulan	44
I. Daftar Pustaka	47
Lampiran	

A. Latar Belakang Pemilihan Kasus

Pinjam meminjam sudah menjadi kebiasaan masyarakat saat ini, dengan melihat tingginya antusias dimasyarakat untuk pinjam meminjam sehingga banyak pihak seperti bank, leasing dan berbagai lembaga penyedia pinjaman uang yang menyediakan pemberian pinjaman dengan berbagai macam syarat dengan jaminan tertentu yang disertai bunga dan untuk jangka waktu tertentu, dan yang banyak terjadi adalah kebiasaan masyarakat untuk tidak membeli secara tunai melainkan secara cicilan atau kredit¹.

Debitor yang membutuhkan pinjaman dengan nominal yang tidak sedikit, umumnya melakukan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Hak Tanggungan sesuai dengan Undang - Undang No.4 Tahun 1996 Pasal 1 ayat (1) adalah " Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan pinjaman tertentu terhadap kreditor-kreditor lain." Obyek Hak Tanggungan meliputi Hak - hak atas tanah yaitu Hak Milik (HM), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai (HP) dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMASRS)².

¹Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Ctk. Pertama, Prenada Media Group, Jakarta, 2013, Hlm. 3.

²Republik Indonesia, *Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996* tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda yang Berkaitan dengan Tanah,Pasal 1.

Pinjaman kredit dengan jaminan hak tanggungan adalah salah satu bentuk produk jenis pinjaman dari kreditor kepada debitor, Utang yang dijamin dengan hak tanggungan adalah setiap utang terbit dari perjanjian utang, seperti utang kredit bank, maupun utang yang terbit dari perjanjian lain, seperti dalam jual beli yang harganya belum dibayar tetapi barangnya sudah diserahkan kepada pembeli³, debitor yang tidak dapat membayar lunas pinjaman setelah jangka waktunya habis telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi atau ciderajANJI berarti tidak terlaksananya perjanjian karena kesalahan pihak debitor dapat terjadi dalam beberapa bentuk, yaitu:⁴

1. Pinjaman tidak dikembalikan sama sekali,
2. Mengembalikan pinjaman hanya sebagian,
3. Mengembalikan pinjaman tetapi terlambat waktunya.

Eksekusi ialah pelaksanaan keputusan pengadilan (Hakim) atau pelaksanaan perjanjian oleh kreditor⁵. Terhadap debitor yang melakukan cidera janji, kreditor berhak untuk menjual objek hak tanggungan dengan beberapa model eksekusi hak tanggungan adalah sebagai berikut:⁶

1. Eksekusi dengan jalan mendaku;
2. Eksekusi dengan jalan menjual bawah tangan;
3. Eksekusi dengan jalan menjual lelang sendiri oleh kreditornya tanpa ikut campur kantor lelang;

³Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013, Hlm. 76.

⁴ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang, op.cit.*, Hlm 34.

⁵ Bachsan Mustafa, *Asas-asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Armico, Bandung, 1985, Hlm.75.

⁶ Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang, op.cit.*, Hlm. 90.

4. Eksekusi dengan jalan menjual lewat kantor lelang tanpa campur tangan pengadilan;
5. Eksekusi secara fiat eksekusi melalui pengadilan;
6. Eksekusi dengan jalan gugatan perdata biasa melalui pengadilan;

Pengertian lelang dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013, yang menyatakan :“Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman lelang”.Berdasarkan uraian diatas dapat dikatakan bahwa lelang adalah suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang diajukan secara tertulis maupun secara lisan, sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan barang⁷.

Setiap pelelangan harus sesuai dengan asas-asas lelang:⁸

1. Asas Keterbukaan;
2. Asas Keadilan;
3. Asas Kepastian Hukum;
4. Asas efisiensi;
5. Asas Akuntabilitas;

⁷ Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, Hlm. 21.

⁸ <http://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang> diakses tanggal 6 Agustus 2016, pukul 16:26 W.I.B.

Selama objek tanggungan belum memiliki kekuatan hukum yang tetap maka objek tersebut disebut objek sengketa hukum. Sengketa hukum bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administratif sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁹

Dari perkara lelang yang banyak diajukan melalui Pengadilan, banyak juga yang ditanggguhkan atau bahkan banyak yang membatalkan pelelangan yang sudah selesai (terlelang). Biaya dan waktu untuk melayani perkara-perkara lelang yang telah menjadikan banyak pembeli lelang yang kapok berurusan dengan KPKNL. Akibatnya, calon pembeli menjadi sangat sedikit. Keadaan yang demikian ini telah memunculkan monopoli pembelian lelang oleh orang-orang yang sama. Mereka ini sering juga disebut sebagai mafia lelang¹⁰.

Apabila dalam praktik pelelangan kreditor maupun KPKNL tidak sesuai dengan asas-asas dalam pelelangan maupun tidak sesuai Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, tentu dapat menyebabkan kerugian terhadap debitor.

Keberadaan mafia lelang maupun kreditor dan KPKNL yang tidak sesuai dengan asas-asas pelelangan maupun peraturan petunjuk pelelangan yang dapat menyebabkan kerugian terhadap debitor merupakan perbuatan melawan

⁹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991, Hlm. 22.

¹⁰ Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, Hlm. 133.

hukum karena dapat adanya kerugian yang dialami debitor baik secara materiil maupaun imateriil.

Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”¹¹. Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:¹²

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Perbuatan Melawan Hukum yang berupa Perbuatan yang menyebabkan tekanan jiwa orang lain (*infliction of mental distress*) adalah suatu tindakan dari pelaku kepada pihak lain, dimana dengan perlakuannya itu, pelaku patut mengetahui bahwa tindakanya tersebut dapat menyebabkan pihak lain tersebut menderita tekanan jiwa dan kemudian tekanan jiwa tersebut benar benar terjadi, dengan unsur unsur sebagai berikut:¹³

1. Adanya tindakan yang tidak biasa (*extreme and outrageous*) oleh pelaku
2. Adanya maksud (keinginan)
3. Adanya tekanan jiwa yang berat

¹¹Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, Subekti dan Tjitrosudibio..., *op.cit.*, Hlm.339.

¹²Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003, Hlm.117.

¹³Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontenporer)*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2005,Hlm.62.

4. Adanya hubungan sebab akibat.

Syarat untuk dapat dikatakan, bahwa seorang tahu akan adanya akibat itu, ialah bahwa seorang itu tahu hal adanya keadaan keadaan sekitar perbuatannya yang tertentu itu, yaitu keadaan keadaan yang menyebabkan kemungkinan akibat itu akan terjadi.¹⁴

Salah satu contoh kasus perbuatan melawan hukum dalam proses pelelangan yang dilakukan oleh kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan adalah perkara No.83/Pdt.G/2015/PN.Slmn, kasus dimana dalam proses pelelangan terdapat pelanggaran asas keterbukaan lelang hak tanggungan yang dialami oleh Ny.Nugraheni Ratna Kartini selaku penggugat yang menerima surat undangan pemberitahuan tentang adanya lelang dari Bank Danamon simpan pinjam temple selaku tergugat I yang akan dilaksanakan pada pukul 13:00 W.I.B di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta selaku tergugat II. tetapi pada kenyataannya lelang telah dilaksanakan pukul 10:00 W.I.B pada hari Kamis, 30 Juli 2015 tanpa diberitahukan tentang adanya perubahan waktu lelang, selain itu penggugat sudah beriktikad baik dengan mengangsur sampai 16 kali, tetapi karena Penggugat dalam bisnisnya mengalami penipuan maka kesulitan dalam mengangsur kredit kepada Tergugat 1. Pengertian Iktikad baik memiliki 2 dimensi yang pertama adalah dimensi subjektif, yang berarti iktikad baik mengarah kepada makna kejujuran. Dimensi yang kedua adalah dimensi yang memaknai iktikad baik sebagai kepatutan dan kepatutan atau keadilan¹⁵. Pendapat Prof.

¹⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000, Hlm. 22.

¹⁵Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak dan Pacta Sunt Servanda Versus Iktikad Baik: Sikap yang Harus Diambil Pengadilan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2015, Hlm. 75

RidwanKhairandy bahwa: " Itikad baik sudah harus ada sejak fase prakontrak dimana para pihak mulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan dan fase pelaksanaan kontrak¹⁶".

B. Identitas Para Pihak

1) Pihak-pihak yang terkait langsung dalam kasus yang menjadi objek penelitian :

- a. Nama : Nugraheni Ratna Kartini
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Kronggahan I, RT / RW 04 /02, Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman
Berkedudukan sebagai Penggugat.
- b. Bank DanamonPusat di Jakarta, cq Bank Danamon cabang solo,cq kantor cabang DSP danamon simpan pinjam tempel beralamat di Jl. Magelang km 13,5, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman.
Berkedudukan sebagai Tergugat I.
- c. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementrian Keuangan Republik Indonesia Cq Kantor Wilayah 1X Direktorat jenderal kekayaan Negara Jawa tengah dan D.I. Yogyakarta Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta, yang beralamat di Jl. Kusumanegara No.11 yogyakarta
Berkedudukan sebagai Tergugat II.

¹⁶Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Pasca Sarjana FH-UI., Jakarta, 2003, hlm. 190

2) Pengadilan yang memutus : Pengadilan Negeri Sleman

3) Majelis hakim yang memutus :

- a. Hakim Ketua : Christina Endarwati, SH.,MH
- b. Hakim Anggota 1 : Dwiana Kusumastanti, SH.,MH
- c. Hakim Anggota 2 : Hendri Irawan SH., M.Hum

4) Tanggal putusan : 20 April 2016

C. Posisi Kasus

Pada tanggal 8 Maret 2012 Penggugat telah melakukan suatu perbuatan hukum dengan Tergugat I berupa pinjam meminjam uang dengan jaminan sebesar Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 5 tahun, terhitung mulai tanggal 8 maret 2012 dengan jumlah angsuran kurang lebih Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah) per bulan yang akan digunakan untuk pengembangan usaha rental mobil miik Penggugat yang sudah dirintis sejak tahun 2010. Atas fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugt tersebut, maka Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat I berupa Aset sebagai jaminan / agunan, yaitu : Tanah pekarangan yang berdiri bangunan di atasnya, dengan sertifikat Hak Milik No. 2015, Luas : 915 m2, terletak di Desa Trihanggo, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Propinsi D.I.Yogyakarta, atas nama : 1. Ny. Nugraheni Ratna Kartini, 2.Rhiesa Wijanarko, 3.Seatrilia Oktasari, 4. Serry Mona Dewi, yang kemudian menjadi obyek sengketa.

Selama pemberian fasilitas kredit tersebut Penggugat telah mengangsur sebanyak 16 kali, tanpa adanya kemacetan sama sekali. Kemudian pada tanggal 5 Juni 2013 diadakan perubahan terhadap perjanjian kredit dengan

No.0000024/PPPK//03758/0500/0613 dimana dalam perubahan perjanjian kredit tersebut dengan fasilitas kredit nilai Rp 300.000.000,- tetapi Penggugat hanya menerima Rp. 30.000.000 dengan alasan yang lain untuk menutup bunga denda terdahulu dan biaya biaya lainnya, dengan jangka waktu 60 bulan yang akan berakhir pada 5 Juni 2018 (akhir jatuh tempo).

Sekitar bulan desember 2014 usaha Penggugat mengalami kesulitan, yang disebabkan oleh mobil – mobil rental milik Penggugat hilang, sehingga Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar dan berakibat Penggugat tidak dapat mengangsur kredit kepada Tergugat I, Penggugat telah kehilangan 8 buah mobil, sebagian titipan dan sebagian milik sendiri dan kehilangan tersebut diketahui oleh Tergugat I, maka karena hal tersebut Penggugat akhirnya mengalami penunggakan pembayaran pada Tergugat I, bahkan orang yang melakukan penipuan pada Penggugat pernah diketemukan dengan Tergugat I dan orang yang menipu Penggugatpun mengakui telah melakukan penipuan kepada Penggugat dan didengar langsung atau diketahui oleh Tergugat I dan Tergugat I pun juga telah menemui Ny. Emi (orang yang telah menggelapkan mobil-mobil rental milik Penggugat) di LP Wirogunan guna melakukan kebenaran akan hilangnya mobil-mobil rental milik Penggugat tersebut, dikarenakan Penggugat mengalami kesulitan dalam mengangsur kredit maka pada tanggal 4 Februari 2015 Penggugat mendapat surat dari Tergugat I, yang isinya pemberitahuan harga limit lelang terhadap barang sengketa, dengan nomor permohonan lelang No:27 /RCH Solo/01/15, dan kemudian pengugat pada tanggal 6 Mei 2015 menerima surat yang berisi Penetapan hari dan tanggal lelang terhadap barang sengketa, dengan nomor :

S.2941/WKN.09/KNL.06/205, dimana lelang tersebut akan dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 29 Mei 2015, pukul 14.00 WIB, bertempat di di KPKNL Yogyakarta, yang beralamat di Jl.Kusumanegara No.11 Yogyakarta.

Setelah pelimpahan berkas masalah kredit macet milik Penggugat dari Tergugat I kepada Tergugat II, hal ini pun tidak pernah diberitahukan secara tertulis, bahwa penanganan kredit macet telah beralih dari Tergugat I kepada Tergugat II, setelah lelang tanggal 29 Mei 2015 tidak berhasil terjual, kemudian diadakan lelang pada tanggal 30 Juli 2015 dengan risalah lelang nomer 215/2015, dimana debtiur menerima pemberitahuan dari Tergugat I bahwa lelang akan dilaksanakan pada pukul 13:00 W.I.B tetapi ternyata lelang tersebut telah dilaksanakan pada pukul 10:00 W.I.B pada hari Kamis, 30 Juli 2015 oleh Tergugat II tanpa memberitahukan perubahan jadwal pelaksanaan lelang kepada Penggugat yang dilaksanakan di KPKNL Yogyakarta selaku Tergugat II.

D. Ringkasan Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Sleman dengan No.Perkara83/Pdt/G/2015/PN.SMN adalah:

1. Menolak gugatan Penggugat dengan pertimbangan hakim sebagai berikut,
Setelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari alat bukti dengan seksama alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P.5 yang berupa perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 05 juni 2013, bukti P.8 berupa surat Pemberitahuan Jadwal lelang jam 13.00 dilaksanakan tanggal 30 juli 2015 dan bukti P-10 yaitu surat relas panggilan Aanmaning dari PN Sleman

untuk Ny.Nugraheni Ratna Kartini, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti dari Penggugat yang menunjukkan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa setelah majelis hakim memeriksa dan mempelajari dengan seksama alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti T.11-2A yang berupa Perjanjian Kredit 00014/PK/0375/0700/0312 Tanggal 08 Maret 2012, bukti T.11-2b yang berupa perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 05 juni 2013, bukti T.II-5 berupa surat pemberitahuan jadwal eksekusi No. S – 2941/WKN.09/KNL.06/2015 tanggal 29 April 2015, bukti T.II-8A tentang selebaran Pengumuman lelang ke 1 tanggal 30 April 2015, bukti T.II.-8b tentang iklan pengumuman lelang ke 2 melalui surat kabar harian Kedaulatan Rakyat tanggal 18 Mei 2015, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti dari Tergugat yang menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum¹⁷.

E. Permasalahan Hukum

1. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus gugatan
Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Putusan
Perkara:No.83/Pdt/G/2015/PN.Slmm.

F. Pertimbangan Hukum dalam Putusan

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat yaitu Para

¹⁷Putusan Pengadilan Negeri No.83/Pdt.G/2015/PN.Smn. Hlm.35.

Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah dengan sewenang-wenang melelang agunan milik Penggugat yang dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2015, luas 915 m², terletak di desa trihanggo, kecamatan gamping, kabupaten Sleman, Propinsi D.I.Yogyakarta.

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam ilmu pengetahuan hukum yang menjadi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Adanya suatu perbuatan melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang;

Bahwa yang dimaksud dengan hak subyektif, berdasar yurisprudensi mencakup :

- 1) Hak-hak kebendaan serta hak hak absolute lainnya seperti hak eigendom (hak milik), erfpacht (hak guna usaha), hak oktroi(hak yang diberikan pemohon kepada seseorang yang menemukan sesuatu/hal yang baru), dan sebagainya;

- 2) Hak-hak pribadi (hak integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dsb.);
- 3) Hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa;

2. Kesalahan

Pengertian unsur kesalahan maksudnya bahwa dari perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan.

Pengertian unsur kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan atau kelalaian.

3. Kerugian

Pengertian unsur kerugian dalam Pasal 1365 KUHPerdara maksudnya adalah seseorang yang menderita kerugian yang disebabkan oleh orang lain. Seseorang yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi.

Jenis-Jenis Kerugian :

- a. Materiil, secara analogis, ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi dapat diterapkan (biaya, kerugian yang sesungguhnya, bunga, serta keuntungan yang diharapkan).
- b. Immateriil, bersifat tidak kebendaan.
- c. Preventif, berupa tuntutan agar tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum tertentu.

d. Deklaratif, berupa tuntutan pernyataan bersalah dan permintaan maaf.

4. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya menimbulkan kerugian, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dikaitkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan pelelangan agunan milik Penggugat serta dikaitkan pulan dengan alat bukti yang diajukan Penggugat. etelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari alat bukti dengan seksama alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P.5 yang berupa perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 05 juni 2013, bukti P.8 berupa surat Pemberitahuan Jadwal lelang jam 13.00 dilaksanakan tanggal 30 juli 2015 dan bukti P-10 yaitu surat relas panggilan Aanmaning dari PN Sleman untuk Ny.Nugraheni Ratna Kartini, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti dari Penggugat yang

menunjukkan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum¹⁸.

G. Tinjauan Pustaka dan Analisis Hukum

1. Tinjauan Umum

1. Tinjauan Umum Lelang

1. Pengertian Lelang

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Atas Pelaksanaan Lelang, disebutkan lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan atau lisan yang semakin mengangkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.

Berdasarkan pengertian diatas dapat dikemukakan 5 (lima) unsur yang harus dipenuhi didalam pengertian lelang antara lain :

- a. Lelang adalah suatu sarana dalam melakukan bentuk penjualan atas suatu barang.
- b. Harga yang diperoleh bersifat kompetitif karena cara penawaran harga secara lisan dan naik naik atau turun turun dan/atau secara tertulis dan tertutup tanpa member prioritas pada pihak manapun untuk membeli.

¹⁸*Ibid*, Hlm. 34

- c. Pembeli tidak dapat ditunjuk sebelumnya, kecuali kepada calon peminat pembeli lelang dengan penawaran tertinggi yang telah melampaui harga limit dapat ditunjuk sebagai pemenang pembeli.
- d. Memenuhi unsur publisitas karena lelang adalah penjualan yang bersifat transparan.
- e. Dilaksanakan pada suatu saat dan tempat tertentu sehingga bersifat cepat, efisien, dan efektif,¹⁹

2. Dasar Hukum Lelang

Keberadaan lembaga lelang sebagai bentuk khusus dari penjualan benda telah diakui dalam banyak peraturan perundang-undangan di Indonesia²⁰, terdapat dalam berbagai peraturan umum dan peraturan khusus. Peraturan umum yaitu peraturan perundang-undangan yang tidak secara khusus mengatur lelang tetapi ada pasal pasal didalamnya yang mengatur tentang lelang, yaitu :

- a. KUHPerdara (Kitab Undang Undang Hukum perdata) Stbl. 1847/23 antara lain : Pasal 389, 395, 1139 (1), 1149 (1)
- b. RGB (Reglemen Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura) Stbl. 1927/227 Pasal 206-228.

¹⁹S. Mantayborbir, et.al., *Hukum Piutang dan Lelang Negara*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2002, Hlm. 168.

²⁰Naskah Akademik Rancangan Undang Undang Lelang Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretaris Jenderal, Jakarta, 18 Februari 2005, Hlm. 9.

- c. RIB/HIR (Reglement Indoensia yang Diperbarui) Stbl. 1941/33
Pasal 195-208.
- d. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak
dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-
Undang Nomor 19 Tahun 2000.
- e. Undang Undang Nomor 49 Prp Tahun 1960 tentang Panitia
urusan Piurang Negara pasal 10 dan 13.
- f. Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1970 tentang Penjualan dan
atau pemindah Tanganan Barang barang yang Dimiliki atau
Dikuasai Negara.
- g. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-
undang Hukum Acara Pidana, Pasal 45 dan 273.
- h. Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan Pasal
6, sebagaimana telah diubah dengan Undang undang Nomor 10
Tahun 1998 tentang Perbankan.
- i. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran
tanah, Pasal 41.
- j. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan.
Pasal 6.
- k. Undang Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fiducia, Pasal 29
Ayat (3).
- l. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1998 tentang Kepailitan.

- m. Undang Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.
- n. Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 48.
- o. Undang Undang Nomor 24 Tahun 2004 tentang Lembaga Penjamin Simpanan.

Peraturan khusus yaitu peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus tentang lelang, yaitu :

- a. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) *Staatsblad* 1908:198 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3. *Vendu Reglement* mulai berlaku pada tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang Lelang. Bentuk peraturan ini reglemen bukan ordonansi yang dapat dianggap sederajat dengan undang-undang, karena pada saat pembuatannya belum dibentuk *volksraad*.
- b. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) *Staatsblad* 1908 190 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1930:85 *Vendu Instructie* merupakan ketentuan ketentuan yang melaksanakan *vendu reglement*.
- c. Undang Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 1997 Nomor 43. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687).
- d. Keputusan Presiden Nomor 84 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Lingkungan Departemen Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Presiden Nomor 37 tahun 2004.
 - e. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal dilingkungan Departemen keuangan.
 - f. Peraturan Pemerintahan RI Nomor 44 Tahun 2003 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Departemen Keuangan.
 - g. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kementrian Negara Republik Indonesia sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 62 Tahun 2005.
 - h. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 445/KMK.01/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja kantor Wilayah Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara dan KP2LN sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri keuangan Nomor 425/KMK.01/2002.

- i. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 371/KMK.01/2002 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen keuangan untuk dan atas Nama Menteri Keuangan Menandatangani Surat dan/atau Keputusan Menteri Keuangan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Keputusan Menteri keuangan Nomor 469/KMK.06/2003.
- j. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 302/KMK.06/2004 tentang organisasi dan Tata Kerja Departemen Keuangan sebagaimana telah diubah Keputusan Menteri Keuangan Nomor 426/KMK.01/2004.
- k. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- l. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 41/PMK.07/2006 tanggal 30 Mei 2006 tentang Pejabat Lelang Kelas I.
- m. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang.
- n. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 119/PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Pejabat Lelang Kelas II.

Peraturan teknis yang utama mengenai pelaksanaan lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

3. Fungsi Lelang dan Jenis Lelang

1. Fungsi Lelang

Fungsi Lelang dibedakan atas fungsi privat dan fungsi publik adalah :

a. Fungsi privat

Karena lelang merupakan institusi pasar yang mempertemukan penjual dan pembeli, maka lelang berfungsi memperlancar arus lalu lintas perdagangan barang. Fungsi ini dimanfaatkan untuk memberikan pelayanan penjualan barang kepada masyarakat/pengusaha yang menginginkan barangnya dilelang, maupun kepada peserta lelang.

b. Fungsi publik

1. Memberikan pelayanan penjualan dalam rangka pengamanan terhadap asset yang dimiliki/dikuasai oleh Negara untuk meningkatkan efisiensi dan tertib administrasi pengelolaannya.
2. Memberikan pelayanan penjualan barang yang bersifat cepat, aman, tertib dan mewujudkan harga yang wajar.
3. Mengumpulkan penerimaan negara dalam bentuk bea lelang dan uang miskin.²¹

2. Jenis Lelang

Jenis lelang yang dibedakan berdasarkan sebab barang yang dijual dan penjual dalam hubungannya dengan barang yang akan

²¹ S. Mantayborbir, *Hukum Piutang dan Lelang Negara, op. cit.*, Hlm. 9.

dilelang, dibedakan antara Lelang Eksekusi dan Lelang Non Eksekusi sebagai berikut :

a. Lelang Eksekusi

Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu dalam rangka penegakan hukum, antara lain Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai lelang Eksekusi Barang Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-undang Acara Hukum Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai.²²

b. Lelang Non Eksekusi

a. Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara atau barang

²² Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D) yang oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang termasuk kayu dan hasil hutan lainnya dan tangan pertama.²³

b. Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/D berbentuk persero.²⁴

4. Prosedur Pelaksanaan Lelang

Siapa saja yang akan menjual barang secara umum atau lelang harus mengajukan permohonan tertulis atau lisan ke Kantor Lelang di tempat barang yang akan dilelang berada. Apabila pemohon lelang mengajukan permintaan lelang secara lisan atau melalui telepon, maka harus segera diikuti dengan permohonan tertulis. Permohonan lelang tersebut pada dasarnya tidak dapat ditolak oleh Kantor Lelang, kecuali permohonan tersebut tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam ketentuan lelang.

Apabila permohonan lelang telah diterima oleh Kantor Lelang, maka permohonan lelang harus segera melengkapi surat permohonan lelangnya

²³ Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

²⁴ Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

dengan dokumen-dokumen atau bukti-bukti hak dan kewenangannya menjual barang secara lelang. Selain itu pemohon lelang selaku penjual dapat menetapkan syarat-syarat penjualan lelang asalkan syarat tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan lelang yang berlaku.

Setelah kantor lelang meneliti permohonan lelang beserta dokumen kelengkapannya tersebut dan diperoleh keyakinan atas legalitas subyek lelang dan legalitas objek lelang, maka kantor lelang akan menetapkan waktu dan tempat lelang dengan memperhatikan keinginan pemohon lelang.

Segera setelah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Lelang mengenai waktu dan tempat pelaksanaan lelang, pemohon lelang selaku penjual melakukan pengumuman lelang disurat kabar/harian dan atau media masa lainnya.

Untuk memberi kesempatan kepada masyarakat yang berminat mengikuti lelang untuk memperoleh informasi mengenai barang yang akan dilelang, maka semua dokumen kelengkapan permohonan lelang dan persyaratan lelang dan penjual, serta bukti pengumuman lelang tersebut harus diserahkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang selambat lambatnya 3 (tiga) hari sebelum lelang.

Para peminat lelang untuk dapat turut serta dalam suatu lelang diwajibkan untuk menyetorkan uang jaminan dalam jumlah tertentu ke rekening Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Uang jaminan tersebut akan diperhitungkan dengan harta pembelian jika si penawar ditunjuk sebagai pembeli.
- b. Uang jaminan tersebut akan dikembalikan segera jika si penawar tidak ditunjuk sebagai pembeli.
- c. Uang jaminan tersebut akan menjadi milik penjual jika pemenang lelang wanprestasi yaitu tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar uang lelang pada waktunya.

Lelang bersifat terbuka karena itu pada prinsipnya semua orang dapat menjadi peserta sepanjang tidak dikecualikan sebagaimana diuraikan diatas. Pada waktu yang telah ditentukan, lelang dilaksanakan dan dipimpin oleh Pejabat Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Dalam hal penawaran tertinggi dalam lelang telah sesuai dengan kehendak penjual, maka barang akan dilepas dan Pejabat Lelang akan menetapkan penawar tertinggi tersebut sebagai pemenang lelang. Namun dalam hal penawar tertinggi ternyata belum mencapai harga jual yang dikehendaki penjual (atau batas harga yang telah ditetapkan), maka pejabat lelang akan menetapkan bahwa objek lelang ditahan (atau tidak ditunjuk pemenangnya), kecuali penjual setuju melepas barang tersebut.²⁵

2. Tinjauan Umum Prestasi

1. Pengertian Prestasi

²⁵ Ida Murtamsa Salim, "*Lelang Sebagai Sarana Penjualan Harta Pailit, Teori dan Praktek , Permasalahan dan Penyelesaian,*" (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indoensia, Depok, 2002), Hlm.36.

Prestasi atau yang dalam bahasa Inggris disebut juga dengan istilah *performance* dalam hukum kontrak dimaksudkan sebagai suatu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan dimana sesuai dengan term dan condition sebagaimana disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan. Sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana kedua belah pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal.

Suatu hal yang dilaksanakan yang dilaksanakan inilah yang disebut dengan Prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang tanggungan dan harus dilaksanakan oleh debitur dalam setiap perikatan. Menurut Pasal 1234 KUHPerdata setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Dengan demikian wujud prestasi itu adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu.²⁶

Prestasi adalah essensi dari perikatan, apabila essensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitur maka perikatan tersebut berakhir dan agar essensi itu dapat tercapai maka artinya kewajiban itu harus dipenuhi oleh debitur.

2. Pengertian Wanprestasi

Kata “wanprestasi” berasal dari bahasa Belanda *wandaad*, yang berarti prestasi buruk²⁷, wanprestasi *default* atau *non fulfillment*, ataupun

²⁶ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Jakarta, 1992, Hlm. 79.

²⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1963, Hlm. 45.

yang disebutkan juga dengan istilah *breach of contract* yang mana dimaksudkan adalah tidak dilaksanakan prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang dimaksud dalam kontrak yang bersangkutan²⁸. Ada berbagai model bagi para pihak yang tidak memenuhi prestasinya walaupun sebelumnya sudah setuju untuk dilaksanakannya. Menurut R.Subekti, wanprestasi (kealpaan atau kelalaian) seorang debitor dapat berupa empat macam, yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melakukan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan,
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.²⁹

3. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara pengertian perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Pengertian perbuatan melawan hukum di Indonesia diterjemahkan dari istilah "*onrechtmatige daad*", yang menurut M.A Moegni Djojodirjo,

²⁸Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 2004, Hlm. 113.

²⁹ R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Ibid*.

dalam istilah “melawan” melekat pada sifat aktif dan pasif, sikap aktif dapat dilihat apabila dengan sengaja melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi sengaja melakukan gerakan sehingga nampak dengan jelas sifat aktifnya dari istilah “melawan” tersebut. Sebaliknya apabila ia dengan sengaja diam saja atau dengan lain perkataan apabila ia dengan sikap pasif saja sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain maka ia telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya.³⁰

Secara klasik yang dimaksud dengan “perbuatan” dengan perbuatan melawan hukum adalah :

- a. *Nonfeasance*, yakni merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum.
- b. *Misfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya.
- c. *Malfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Sejak 1919 perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yakni mencakup salah satu perbuatan-perbuatan berikut :³¹

1. Perbuatan yang melanggar hak orang lain.

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain adalah termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh undang-undang

³⁰ M.A Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1970, Hlm.12-13.

³¹ J.Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Undang-undang*, bagian pertama, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, Hlm.165.

yaitu didalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Pasal 1365 termasuk tetapi tidak terbatas pada hak hak sebagai berikut :

- a. Hak-hak pribadi
- b. Hak-hak kekayaan
- c. Hak atas kebebasan
- d. Hak atas kehormatan nama baik

2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri juga termasuk kedalam kategori perbuatan hukum dengan istilah "*kewajiban hukum*" ini, yang dimaksudkan adalah merupakan suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap orang tersebut. Baik itu adalah hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis, jadi bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis saja namun juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang.

3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap Perbuatan Melawan Hukum. Karena itu, apabila dengan perbuatan yang menderita kerugian atas tindakan tersebut dapat meminta ganti rugi kepada orang yang menimbulkan kerugian tersebut berdasarkan atas perbuatan melawan hukum.

4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati hatian atau keharusan didalam kehidupan pergaulan masyarakat yang baik, juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, walaupun tindakan itu diatur dalam suatu peraturan yang tertulis. Maka dia tetap dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati hatian.

2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

Menurut ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan,

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan si pelakunya, umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, berbuat sesuatu, (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban timbul dari adanya suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas luasnya, yakni meliputi hal hal sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang melanggar undang undang yang berlaku.
 - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan orang lain.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

Karena pasal 1365 KUHPerdara menyatakan adanya unsur “kesalahan” dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur unsur sebagai berikut :³²

- a. Adanya unsur kesengajaan,

Unsur kesengajaan dalam perbuatan melawan hukum dianggap ada apabila dengan perbuatan yang dilakukan dengan sengaja tersebut telah menimbulkan konsekuensi tertentu terhadap

³² Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum, op.cit.*, Hlm. 10

fisik dan mental atau harta benda korban, meskipun belum merupakan kesengajaan untuk melukai dari korban tersebut.³³

Unsur kesengajaan dianggap eksis dalam suatu tindakan manakala memenuhi elemen elemen sebagai berikut :³⁴

1. Adanya kesadaran (*state of mind*) untuk melakukan;
2. Adanya konsekuensi dan perbuatan. Jadi, bukan hanya adanya perbuatan saja.
3. Kesadaran untuk melakukan, bukan hanya untuk menimbulkan konsekuensi, melainkan juga adanya kepercayaan bahwa dengan tindakan tersebut “pasti” dapat menimbulkan konsekuensi tersebut.

Suatu perbuatan dilakukan dengan sengaja jika terdapat maksud dari pihak pelakunya. Dalam hubungan dengan akibat yang ditimbulkan oleh adanya tindakan kesengajaan tersebut, artinya hukum lebih melihat kepada akibat dari tindakan tersebut kepada para korban, daripada melihat apa yang maksud sesungguhnya dari si pelaku, meskipun masih dengan tetap menyatakan adanya unsur kesengajaan tersebut.

b. Ada unsur kelalaian (*nonligence culpa*)

Perbuatan melawan hukum dengan unsur kelalaian berbeda dengan perbuatan melawan hukum dengan unsur kesengajaan.

³³ M.A Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum op.cit.*,Hlm.68.

³⁴Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum. op.cit.*,Hlm.47.

Dengan kesengajaan ada niat dalam hati dari pihak pelaku untuk menimbulkan kerugian tertentu bagi korban, atau paling tidak dapat mengetahui secara pasti bahwa akibat dari perbuatannya tersebut akan terjadi. Akan tetapi, dalam kelalaian tidak ada niat dalam hati dari pihak pelaku untuk menimbulkan kerugian tersebut. Dengan demikian, dalam perbuatan melawan hukum dengan unsurkesengajaan, niat atau sikap mental menjadi faktor dominan, tetapi dalam kelalaian, yang di pentingkan adalah sikap lahiriah dan perbuatan yang dilakukan tanpa terlalu mempertimbangkan apa yang ada dalam pikirannya. Dalam ilmu hukum diajarkan bahwa agar suatu perbuatan dapat dianggap sebagai kelalaian, haruslah memenuhi unsur pokok sebagai berikut :³⁵

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Adanya suatu kewajiban kehati hatian;
3. Tidak dijalankan kehati hatian tersebut;
4. Adanya kerugian bagi orang lain;
5. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan atau tidak melakukan perbuatan dengan kerugian yang timbul.

c. Tidakadanya alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrand*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain lain.

³⁵*Ibid.*Hlm.73.

Timbul pertanyaan dalam hal ini, yakni apakah perlu dipersyaratkan unsur “melawan hukum” saja. Untuk menjawab pertanyaan ini, berkembang 3 (tiga) aliran sebagai berikut :³⁶

a. Aliran yang menyatakan cukup unsur melawan hukum saja.

Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam arti yang luas, sudah inklusif unsur kesalahan didalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum.

b. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan saja.

Sebaiknya, aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah perbuatan melawan hukum didalamnya, sehingga tidak mencakup unsur diperlukan lagi unsur “melawan hukum” terhadap suatu perbuatan melawan hukum perbuatan.

c. Aliran yang menyatakan diperlukan, baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan.

Kesalahan yang disyaratkan oleh hukum dalam perbuatan melawan hukum, baik kesalahan dalam arti “kesalahan hukum” maupun “kesalahan social”. Dalam hal ini hukum menafsirkan kesalahan sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup ideal, yakni sikap yang biasa dan normal dalam suatu pergaulan masyarakat. Sikap yang demikian

³⁶*Ibid.*Hlm.12-13.

kemudian mengkristal dalam istilah hukum yang disebut dengan standar “manusia normal dan wajar”(*reasonable man*).

Jadi yang perlu di ingat adalah, bahwa “unsur salah” disini (dalam Pasal 1365 KUHPerdara) adalah unsur yang harus ada dalam kaitannya dengan tuntutan ganti rugi. Bukan dalam rangka untuk menetapkan adanya perbuatan melawan hukum.³⁷

4. Adanya Kerugian bagi Korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum disamping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga dapat dinilai dengan sejumlah uang.³⁸

5. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan dan Kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dalam kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.

Untuk menghubungkan sebab akibat ada 2 (dua) teori yang berkembang yaitu³⁹:

a. Teori Hubungan Faktual

³⁷ J.Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Undang-undang*, *op.cit.*, Hlm. 239.

³⁸ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, *op.cit.*, Hlm.70.

³⁹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, *op.cit.*, Hlm. 14.

Hubungan sebab akibat factual hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya.

b. Teori Penyebab Kira-kira

Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakan konsep “sebab kira-kira” (*proximate cause*) *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum.

2. Analisis Kasus

Pertimbangan Hukum Majelis hakim dalam memutus gugatan Perbuatan Melawan Hukum No.83/Pdt.G/2015/PN.Sleman menyatakan bahwa⁴⁰:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaad*);
3. Menyatakan lelang tanggal 29 Mei 2015 yang dilakukan oleh Tergugat II sah menurut hukum;

⁴⁰Putusan Pengadilan Negeri No.83/Pdt.G/2015/PN.Smn. Hlm.33.

4. Menyatakan pelaksanaan lelang tanggal 30 Juli 2015 yang dilakukan oleh Tergugat II sah menurut hukum;
5. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Tentang Pertimbangan Hukumnya:

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mempelajari gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok dari gugatan Penggugat yaitu Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah dengan sewenang-wenang melelang agunan milik Penggugat yang dijadikan jaminan kredit pada Tergugat I yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2015, luas 915 m², terletak di desa trihanggo, kecamatan gamping, kabupaten Sleman, Propinsi D.I.Yogyakarta.

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam ilmu pengetahuan hukum yang menjadi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu :

5. Adanya suatu perbuatan melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang;

Bahwa yang dimaksud dengan hak subyektif, berdasar yurisprudensi mencakup :

- 4) Hak-hak kebendaan serta hak hak absolute lainnya seperti hak eigendom (hak milik), erfpacht (hak guna usaha), hak oktroi(hak yang diberikan pemohon kepada seseorang yang menemukan sesuatu/hal yang baru), dan sebagainya;
- 5) Hak-hak pribadi (hak intregitas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dsb.);
- 6) Hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa;

6. Kesalahan

Pengertian unsur kesalahan maksudnya bahwa dari perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan.

Pengertian unsur kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan atau kelalaian.

7. Kerugian

Pengertian unsur kerugian dalam Pasal 1365 KUHPerdara maksudnya adalah seseorang yang menderita kerugian yang disebabkan oleh orang lain. Seseorang yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi.

Jenis-Jenis Kerugian :

- e. Materiil, secara analogis, ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi dapat diterapkan (biaya, kerugian yang sesungguhnya, bunga, serta keuntungan yang diharapkan).
 - f. Immateriil, bersifat tidak kebendaan.
 - g. Preventif, berupa tuntutan agar tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum tertentu.
 - h. Deklaratif, berupa tuntutan pernyataan bersalah dan permintaan maaf.
8. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
- Orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya menimbulkan kerugian, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dikaitkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan pelelangan agunan milik Penggugat serta dikaitkan pulan dengan alat bukti yang diajukan Penggugat. etelah Majelis Hakim memeriksa dan mempelajari alat bukti dengan seksama alat bukti

yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P.5 yang berupa perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit Nomor 0000024/PPPK/03758/0500/0613 tanggal 05 juni 2013, bukti P.8 berupa surat Pemberitahuan Jadwal lelang jam 13.00 dilaksanakan tanggal 30 juli 2015 dan bukti P-10 yaitu surat relas panggilan Aanmaning dari PN Sleman untuk Ny.Nugraheni Ratna Kartini, Majelis Hakim tidak menemukan alat bukti dari Penggugat yang menunjukkan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum⁴¹.

Berdasarkan pada pertimbangan hakim tersebut, yang menyatakan bahwa tidak menemukan alat bukti dari Penggugat yang menunjukkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, termasuk alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti No. P-10 berupa pemberitahuan lelang yang tertulis pada hari Kamis, 30 Juli 2015 pukul 13:00 W.I.B tetapi dilaksanakan pukul 10:00 W.I.B atau diajukan lebih awal.

Suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur unsur Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut⁴²:

1. Adanya Suatu Perbuatan.

Perbuatan yang dimaksud adalah baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif), dalam hal ini perbuatan yang dilakukan oleh kreditor dengan memberikan undangan pemberitahuan lelang yang tidak sesuai antara

⁴¹*Ibid*, Hlm. 34

⁴²J.Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Undang-undang*, *op.cit.*,Hlm. 165.

waktu di undangan dan waktu pelaksanaan, adalah merupakan suatu perbuatan (aktif)

2. Perbuatan tersebut Melawan Hukum.

Unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang melanggar undang undang yang berlaku.
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan orang lain.

Perbuatan yang dilakukan oleh kreditordalam alat bukti No. P-10 yang diajukan oleh penggugat yang mengubah waktu pelaksanaan lelang dengan memajukan waktu pelaksanaan lelangdimana kreditor telah dengan sengaja melakukan kebohongan dan penipuan terhadap debitor,dengan sengaja memberikan undangan lelang yang tidak sesuai antara waktu pelaksanaan lelang dan waktu dalam undangan tersebut dengan tujuan debitor tidak menghadiri atau tidak mengetahui adanya lelang atau tidak mengetahui proses lelang yang sesungguhnya telah berlangsung sehingga pelaksanaan lelang tidak sesuai jadwal yang diberikan kreditor atau menjadi tidak transparan.

Sehingga perbuatan yang dilakukan oleh kreditor adalah Perbuatanyang bertentangan dengan kewajiban hukum si

pelaku. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan. dan Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan orang lain, telah meliputi unsur-unsur melawan hukum.

3. Adanya kesalahan dari Pihak Pelaku

Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum jika memenuhi unsur sebagai berikut :

1. Adanya unsur kesengajaan,
2. Adanya unsur kelalaian
3. Tidak ada alasan pemaaf atau alasan pembenar.

Unsur kesalahan yang terkandung dari pihak pelaku dalam hal ini kreditor adalah adanya kesengajaan, adanya kelalaian, dan tidak ada alasan pemaaf atau alasan pembenar untuk perbuatan yang dilakukan oleh kreditor dengan tidak memberikan informasi yang sebenarnya kepada debitor tentang waktu pelaksanaan lelang.

Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh kreditor, dalam kasus ini adalah perbuatan kreditor yang dengan sengaja dan sadar memberikan informasi waktu pelaksanaan lelang yang di undangan tertulis pada hari Kamis, 30 Juli 2015 pada pukul 13:00 W.I.B tetapi ternyata lelang telah dilaksanakan pada pukul 10:00 W.I.B atau diajukan lebih awal tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitor.

Unsur kelalaian yang dilakukan oleh kreditor, dalam kasus ini adalah perbuatan kreditor yang tidak memberikan informasi yang sebenar

benarnya tentang waktu pelaksanaan lelang atau terjadi kesalahan antara undangan yang diberikan oleh kreditor dan waktu pelaksanaan lelang.

Tidak ada alasan pembenaar atau alasan pemaaf, karena kreditor dalam hal ini melakukan perbuatan yang melanggar asas keterbukaan dalam lelang dengan tidak memberikan informasi yang sebenar benarnya terhadap agunan milik debitor.

4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Kerugian yang ditimbulkan dalam perbuatan melawan hukum dapat bersifat kerugian kekayaan/materiil maupun kerugian idiil/imateriil. Kerugian materiil merupakan kerugian yang sejak semula dapat dinilai dengan uang. Sedangkan kerugian immaterial adalah kerugian yang semula tidak dapat dikatakan mempunyai nilai uang, namun nantinya akan dijabarkan dalam sejumlah uang tertentu jika tuntutan kerugian itu diputus oleh pengadilan.

Dalam kasus ini penggugat menderita kerugian secara materiil maupun immaterial akibat perbuatan yang dilakukan oleh kreditor, debitor mengalami kerugian baik secara materiil maupun imateriil.

- a. Kerugian secara materiil senilai Rp.800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) nilai tanah dan bangunan, karena debitor tidak mendapatkan transparansi proses pelaksanaan lelang yang disebabkan oleh perbuatan yang dilakukan oleh kreditor.
- b. Kerugian secara immaterial, bahwa debitor mengalami tekanan jiwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh kreditor.

5. Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian.

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Hubungan kausal dalam hukum perdata adalah untuk meneliti apakah ada hubungan kausa (sebab-akibat) antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang timbul, sehingga perbuatan pelaku dapat dipertanggungjawabkan.

Hubungan kausal dalam kasus ini antara perbuatan yang dilakukan oleh kreditor dan kerugian yang dialami oleh debitor adalah perbuatan kreditor yang dengan sengaja memberikan undangan yang tidak tepat antara waktu undangan dan waktu pelaksanaan lelang kepada debitor, yang menyebabkan debitor mengalami kerugian baik secara materiil maupun imateriil, karena akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh kreditor, debitor tidak mendapatkan akses transparansi atau keterbukaan dalam lelang.

H. Kesimpulan

Putusan hukum majelis hakim dalam memutus perkara perdata No.83/Pdt/G/2015/PN yaitumenolak gugatan perbuatan melawan hukum dari Penggugat : Nugraheni Ratna Kartini, tersebut adalah tidak tepat, karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini terbukti dengan terpenuhinya unsur unsur perbuatan melawan hukum sesuai dengan rumusan Pasal 1365 KUHPerdata yaitu :

1. Ada perbuatan melawan hukum.

Perbuatan Tergugat I yaitu dengan sengaja memberikan undangan lelang kepada Penggugat yang tidak sesuai antara waktu di undangan dengan waktu pelaksanaan lelang.

2. Ada kesalahan.

Kesalahan yang dimaksud disini ialah kesalahan dalam bentuk kesengajaan yang dilakukan oleh Tergugat I.

3. Ada kerugian yang ditimbulkan.

Dalam kasus ini Penggugat menderita kerugian secara materiil senilai Rp.800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) nilai tanah dan bangunan, karena debitor tidak mendapatkan transparansi proses pelaksanaan lelang yang disebabkan oleh perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, serta kerugian immaterial senilai Rp.100.000.00 (seratus juta rupiah) karena akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Penggugat mengalami tekanan jiwa yang berakibat kepada tidak dapat melakukan pekerjaan seperti biasanya dan hilangnya mata pencaharian Penggugat.

4. Ada hubungan kausal.

Perbuatan Tergugat I yang telah dengan sengaja memberitahukan undangan yang tidak tepat, dimana lelang dilaksanakan padahari Kamis, 30 Juli 2015 pukul 10:00 W.I.B sedangkan pada undangan yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat tertulis pukul 13:00 W.I.B, telah menjadi sebab langsung timbulnya kerugian materiil bagi Penggugat, karena seharusnya Tergugat I memberikan undangan lelang tertulis kepada

Penggugat pukul 10:00 W.I.B, dan seharusnya Tergugat I mengetahui bahwa perbuatannya akan menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena Penggugat menjadi tidak mengetahui proses lelang yang sesungguhnya dan hal ini bertentangan dengan asas keterbukaan dalam lelang.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Jakarta, 1992.

Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.

Bachsan Mustafa, *Asas-asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Armico, Bandung, 1985.

Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Ctk. Pertama, Prenada Media Group, Jakarta, 2013.

Hartono Hadiesoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.

Ida Murtamsa Salim, "*Lelang Sebagai Sarana Penjualan Harta Pailit, Teori dan Praktek , Permasalahan dan Penyelesaian,*" (Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indoensia, Depok, 2002).

J.Satrio, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang*, bagian pertama, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993

M.A Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1970

Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.

Munir Fuady, *Hukum Jaminan Utang*, Erlangga, Jakarta, 2013.

_____, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontenporer)*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2005.

Purwahid Patrik, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Dari Undang-Undang)*, Mandar Maju, Bandung, 2004

Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Ridwan Khairandy, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana FH Universitas Indonesia, 2003.

_____, *Kebebasan Berkontrak & Pacta Sunt Servanda versus Iktikad Baik : Sikap yang harus diambil Pengadilan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2015.

Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003.

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991.

S. Mantayborbir, Iman Jauhari, Agus Hari Widodo, *Hukum Piutang dan Lelang Negara*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2002

Subekti, *Aneka Perjanjian, Ctk. Kesebelas*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2014.

_____, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1963

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut hukum perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000.

Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, diindonesiakan oleh Subekti dan Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Republik Indonesia, *Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996* tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda- Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Republik Indonesia, Naskah Akademik Rancangan Undang Undang Lelang Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretaris Jenderal, Jakarta, 18 Februari 2005

Republik Indonesia, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Putusan Pengadilan Negeri No.83/Pdt.G/2015/PN.Smn.

INTERNET :

<http://www.balailelang.co.id/index.php/home/asas-asas-dalam-pelaksanaan-lelang>
diakses tanggal 6 Agustus 2016, pukul 16:26 W.I.B.

