

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
DALAM SENGGKETA OBYEK LELANG HAK TANGGUNGAN  
(Studi Putusan Nomor 192/Pdt.G/2016/PN Mdn)**

**OLEH**

**JOKO PURNOMO  
13.840.0010  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

**ABSTRAK**

Berdasarkan perjanjian yang telah disepakati oleh debitur dan kreditur maka tercipta suatu pemenuhan hak dan kewajiban yang akan menimbulkan akibat hukum apabila tidak dipenuhinya perjanjian tersebut. Akibat dari cidera janji yang dilakukan debitur maka jaminan hak tanggungan miliknya menjadi jaminan penyelesaian pelunasan seluruh kerugian yang diderita kreditur pemegang hak tanggungan sebagaimana diatur pada pasal 1, pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Tentunya melalui permohonan pelaksanaan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Medan. Hal ini sering menimbulkan reaksi perlawanan yang dilakukan debitur dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan dengan tuntutan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan kreditur selaku tergugat sebagaimana diatur pada pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan permasalahan terkait perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan berdasarkan putusan nomor : 192/Pdt.G/2016/ PN Mdn dan bagaimana akibat hukum yang diterima para pihak terkait hak dan sanksi terhadap perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan berdasarkan putusan nomor : 192/Pdt.G/2016/ PN Mdn. Teori yang dipergunakan adalah teori kepastian hukum, kemanfaatan, keadilan dan perlindungan hukum. Metode Penelitian adalah pendekatan yuridis-normatif yaitu peraturan perundang-undangan terkait permasalahan yang diteliti dengan menggunakan data sekunder yang terdiri dari : bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

Hasil penelitian ini adalah dasar pertimbangan hakim dalam perkara *aquo* menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima karena tidak cermat, tidak jelas, kabur dan tidak sempurna berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor : 492 K/Sip/1970 maka gugatan penggugat ditolak dan akibat hukumnya adalah menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara. Kesimpulannya adalah gugatan yang diajukan penggugat keliru dengan melakukan gugatan biasa (*a quo*), seharusnya gugatan perlawanan (*Verzet*) karena obyek lelang masih milik penggugat. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat karena tidak ada peraturan perundang-undangan yang dilanggar. Tindakan tergugat berdasarkan pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Medan menghukum penggugat berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

***Kata Kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Obyek Lelang, Hak Tanggungan.***

**LEGAL ANALYSIS OF LEGAL AGAINST LAW IN AUCTION OBJECT OF  
AUCTION RIGHTS  
(Study of Decision Number 192 / Pdt.G / 2016 / PN Mdn)**

By

**JOKO PURNOMO  
13.840.0010  
THE LAW OF CUSTOMER'S LAW**

**ABSTRACT**

Based on the agreement agreed upon by the debtor and the creditor, a fulfillment of rights and obligations that will result in legal consequences if the agreement is not fulfilled. As a result of a breach of pledge by the debtor, the guarantee of his / her dependent is guaranteed to settle the settlement of all losses suffered by the creditor of the mortgage holder as regulated in article 1, article 6 jo Article 20 paragraph (1) of Law Number 4 Year 1996 regarding Right Land along with the objects related to the land. Of course, through the application of auction to the State Wealth Office and Auction Medan. This often leads to a reaction of resistance by the debtor by filing a lawsuit to the Medan District Court with a demand for an unlawful act committed by the creditor as a defendant as regulated in article 1365 of the Civil Code.

As for the problem in this research is to know how the basis of judges' consideration in solving the problems related to unlawful acts in the dispute on the object of mortgage auction based on the decision number: 192 / Pdt.G / 2016 / PN Mdn and how the legal effect received by the parties related to the rights and sanctions against the deed Against the law in the dispute on the object of mortgage auction based on the decision number: 192 / Pdt.G / 2016 / PN Mdn. The theory used is the theory of legal certainty, benefit, justice and legal protection. Research Method is a juridical-normative approach that is legislation related to the problems studied by using secondary data consisting of: primary, secondary and tertiary legal materials.

The result of this research is the basic consideration of the judge in the aquo case stating the plaintiff's claim is unacceptable because it is inadequate, unclear, blurred and imperfect based on the jurisprudence of the Supreme Court of the Republic of Indonesia number 492 K / Sip / 1970 then the plaintiff's claim is rejected and the legal effect is punish The plaintiff to pay case fees. The conclusion is the lawsuit filed by the plaintiff wrongly by doing a regular lawsuit (a quo), should be a resistance suit (Verzet) because the auction object still belongs to the plaintiff. There is no unlawful act by the defendant because no legislation is violated. The act of the defendant under article 6 jo article 20 paragraph (1) of the Guardianship Law and the Panel of Judges of the Medan District Court sentenced the plaintiff under article 1365 of the Civil Code.

***Keywords: Unlawful Actions, Auction Object Disputes, Deposit Rights.***