

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Meningkatnya pertumbuhan perekonomian menciptakan motivasi masyarakat untuk bersaing dalam kehidupan. Hal ini di landasi dengan kegiatan usaha dan pemenuhan kebutuhan taraf hidup. Maka dari itu anggota masyarakat mencari cara untuk mengembangkan dan meningkatkan taraf hidupnya. Melalui modal masyarakat dapat mengembangkan potensinya dan pemenuhan kebutuhan hidupnya.

Masyarakat memilih salah satu upaya dengan peningkatan modal melalui pinjaman kredit ke bank. Tentunya akan timbul suatu perikatan antara berutang (debitur) dengan berpiutang (kreditur) yang berbentuk badan hukum/perorangan. Berdasarkan perjanjian yang telah disepakati maka tercipta suatu pemenuhan hak dan kewajiban yang akan menimbulkan akibat hukum apabila tidak dipenuhinya suatu perjanjian tersebut.

Akibat dari cidera janji yang dilakukan debitur karena tidak memenuhi prestasinya menimbulkan suatu tindakan kreditur untuk mempergunakan jaminan hak tanggungan untuk menutupi kerugian yang diderita kreditur. Maka kreditur mengajukan permohonan lelang atas jaminan hak tanggungan kepada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang (KPKNL) untuk melaksanakan pelelangan umum terhadap jaminan objek lelang hak tanggungan dengan proses lelang berlandaskan prosedur yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku.

Pelaksanaan lelang sering menimbulkan pro-kontra, adanya reaksi perlawanan yang dilakukan debitur dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri wilayah hukum terjadinya sengketa objek lelang hak tanggungan. Selanjutnya Majelis Hakim yang menangani perkara sengketa objek lelang hak tanggungan akan melihat dan memutus berdasarkan bukti-bukti otentik dan fakta-fakta dalam persidangan sebagai dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan permasalahan pada perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan. Dasar landasan Majelis Hakim adalah posisi para pihak dengan melihat suatu perjanjian dalam perikatan dan bukti-bukti otentik dari debitur dan kreditur dalam tuntutan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hak Tanggungan terkait permasalahan sengketa objek lelang hak tanggungan. Tentunya hal ini akan menimbulkan akibat hukum yang diterima para pihak terkait hak dan sanksi terhadap perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan.

Selain berpedoman pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkait hak tanggungan telah diatur landasan hukum yaitu : Undang Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, biasa disebut dengan UUHT bertujuan memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga Hak Tanggungan yang kuat, yang di dalamnya antara lain menegaskan atau meluruskan persepsi yang kurang tepat di waktu yang lalu. Adanya penegasan/pelurusan berkenaan dengan beberapa masalah tersebut, memerlukan perubahan persepsi dan sikap semua pihak yang berkaitan dengan pelaksanaan Hak Tanggungan ini. UUHT merupakan upaya unifikasi

lembaga hukum jaminan. Undang-undang ini memberikan hak kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitor cidera janji (wanprestasi) untuk dieksekusi melalui proses yang singkat dan sederhana, yang pada dasarnya dapat dilakukan dengan cara lelang maupun penjualan dibawah tangan sebagai tindakan pelaksanaan perjanjian.

Lelang adalah cara 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. Penjualan dimuka umum yaitu dengan cara mengundang orang-orang atau sebelumnya sudah diberitahu tentang adanya pelelangan kemudian diberi kesempatan kepada orang-orang tersebut untuk berlelang atau membeli untuk menawar harga, menyetujui harga serta mendaftarkan.¹ Lelang secara objektif dilaksanakan di muka umum dan hak serta kewajiban diantara peserta lelang adalah sama, serta penawaran yang khas di dalam lelang sehingga tercipta kompetisi harga yang optimal. Dasar hukum pelaksanaan lelang pada awalnya adalah *Vendu Reglement* selanjutnya disebut VR Stbl. 1908 Nomor 189 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Stbl 1930 Nomor 85. Didalam perkembangannya di masyarakat, lelang banyak digunakan di dalam perjanjian kredit perbankan dengan jaminan baik fidusia maupun hak tanggungan.²

Proses lelang yang dilakukan dengan cara penjualan dimuka umum, Folderman memberikan pengertian penjualan dimuka umum adalah alat untuk

¹ Harahap M Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta : PT Gramedia, 1989) hal.115

² Sutardjo, *Eksekusi Lelang Barang Jaminan Dan Masalah Yang Timbul Dalam Praktek Lelang*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2005), hal.11

mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun peminat. Syarat utamanya adalah menghimpun para peminat untuk mengadakan perjanjian jual beli yang paling menguntungkan si penjual.³ Lembaga lelang di Indonesia bukan hanya sebagai lembaga eksekusi pengadilan sebagaimana pandangan masyarakat umumnya di Indonesia, namun juga lembaga lelang melakukan pelelangan atas objek lelang di luar eksekusi sebagai salah satu cara penjualan barang selain penjualan yang biasa terjadi. Pada kenyataannya lelang yang dilakukan di luar barang eksekusi pengadilan atau yang disebut dengan lelang sukarela kurang dimanfaatkan oleh masyarakat, padahal dengan melakukan penjualan secara lelang ada beberapa manfaat yang akan dinikmati oleh masyarakat tersebut. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengakibatkan apa yang diharapkan pemerintah yaitu agar masyarakat memanfaatkan lembaga lelang kurang tercapai dan mengakibatkan kebaikan atau manfaat lelang tidak dapat pula dirasakan oleh masyarakat.⁴

Lelang memberikan beberapa manfaat atau kebaikan dibandingkan dengan penjualan yang lainnya yaitu : adil, cepat, aman, mewujudkan harga yang tinggi dan memberikan kepastian hukum. Keuntungan lain yang didapat melalui lelang yaitu dengan sistem lelang maka pembeli lelang sering kali mendapatkan harga lebih murah dari harga pasaran.⁵ Pada saat lelang dilaksanakan maka acara lelang menjadi tanggung jawab pejabat lelang (*vendu meester*) sebagaimana dimaksud dalam VR yaitu orang khusus diberi wewenang oleh menteri keuangan untuk

³ Rohmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, (Bandung : Eresco, 2003), hal.106

⁴ S. Mantayborbir dan V.J. Mantayborbir, *Hukum Perbankan dan Sistem Hukum Piutang dan Lelang Negara*, (Jakarta : Pustaka Bangsa Press, 2006), hal. 21

⁵ Muhammad Candra Noor Fajri, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang*, (Yogyakarta : Fakultas Hukum UGM, 2007), hal.46

melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Syarat-syarat untuk dapat melakukan penjualan di muka umum yaitu :

- 1) Penjualan di muka umum harus selengkap mungkin.
- 2) Ada kehendak untuk mengikatkan diri.
- 3) Bahwa pihak lainnya (pembeli) yang akan mengadakan/melakukan perjanjian tidak dapat ditunjuk sebelumnya, dengan perkataan lain belum ada pelanggaran aturan lelang jika hanya memberikan kesempatan kepada khalayak ramai untuk melakukan penawaran.⁶

Unsur pokok pengertian lelang pada prinsipnya meliputi antara lain :

- a) Saat dan tempat tertentu.
- b) Dilakukan di depan umum dengan mengumpulkan peminat melalui cara pengumuman.
- c) Dilaksanakan dengan cara penawaran yang khusus yaitu tertulis dan atau lisan.
- d) Penawaran tertinggi dinyatakan pemenang.

Pada dasarnya lelang merupakan perjanjian jual beli, dimana untuk sahnya suatu jual beli harus memenuhi syarat sesuai ketentuan yang terdapat didalam pasal 1320 Ketentuan Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata yaitu :

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri
- 2) Kecakapan mereka yang mengikatkan diri
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal

⁶ Firman Septianto, *Hukum Lelang, Pelaksanaan dan Dasar Hukumnya*, (Jakarta : Prenada Media, 2006), hal.15

Meskipun lelang termasuk dalam perjanjian jual beli akan tetapi dilakukan dengan cara khusus seperti yang disebutkan dalam pengertian lelang pada pasal 1 VR dimana para pihak adalah penjual, pembeli serta harus dilakukan dihadapan pejabat lelang.

Berdasarkan pasal 2 Surat Keputusan Menteri Keuangan selanjutnya disebut Kepmenkeu Nomor 306/KMK.01/2002 Tentang Balai Lelang menyatakan bahwa balai lelang dapat didirikan oleh swasta nasional, asing atau patungan dalam bentuk perorangan atau badan hukum Indonesia yang khusus didirikan untuk usaha balai lelang.

Kantor lelang baik dalam bentuk lembaga pemerintahan (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang selanjutnya disebut KPKNL) maupun balai lelang dalam bentuk perorangan ataupun badan hukum membutuhkan jaminan hukum atau kepastian yang dapat menimbulkan rasa kepercayaan atas keberadaan kantor lelang tersebut.⁷

Kepastian hukum yang menimbulkan kepercayaan masyarakat terhadap pelelangan yang terjadi atas pelelangan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang didukung dengan kepastian mengenai pihak-pihak yang terkait dalam pelelangan dan hak serta kewajiban dari pihak-pihak tersebut antara lain pejabat lelang yang merupakan orang khusus diberi wewenang oleh Menteri Keuangan selanjutnya disebut Menkeu, untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris juga merupakan salah satu jabatan yang khusus diberi wewenang sebagai pejabat lelang kelas II oleh Menkeu sehingga seorang Notaris harus mengetahui dengan

⁷ Rudianto Halim, *Pelaksanaan Lelang dan Permasalahan Hukumnya di Indonesia*, (Bandung : Bumi Aksara, 2006), hal.29

kelas mengenai hak dan kewajibannya sebagai pejabat lelang yang berkedudukan baik di kantor pejabat lelang kelas II maupun di balai lelang perorangan atau balai lelang berbentuk badan hukum.⁸ Pelaksanaan lelang di kota Medan umumnya dilaksanakan oleh KPKNL, antara lain barang-barang bergerak dan tidak bergerak yang merupakan jaminan hutang dari nasabah perbankan yang diikat dengan jaminan fidusia maupun hak tanggungan. Jaminan hutang dari nasabah kepada bank dapat dilaksanakan serta dieksekusi dengan cara pelelangan baik berupa tanah dan bangunan yang memiliki sertifikat ataupun mobil, sepeda motor, alat-alat berat seperti *dum truck*, *beko*, *stom wales* atau alat-alat berat lainnya.⁹ Pada prakteknya masyarakat Medan lebih antusias untuk mengikuti pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, hal ini didorong karena tingginya kebutuhan akan rumah tinggal di kota Medan.

Pelaksanaan lelang atas jaminan hutang baik jaminan fidusia maupun hak tanggungan tidak terlepas dari peranan bank sebagai kreditur, sehingga bank merupakan pihak yang sangat memerlukan pelayanan KPKNL baik dari tahap pelelangan maupun sampai proses eksekusi. Tindakan lembaga lelang tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Bank lebih memilih prosedur lelang melalui KPKNL karena mendapatkan banyak keuntungan, selain banyaknya peminat lelang yang dapat dikumpulkan dalam satu waktu juga harga yang dihasilkan sangat kompetitif dan proses pelaksanaannya mudah dimengerti oleh pembeli

⁸ Ratna Cahyanti Kurnia, *Risalah Lelang*, (Jakarta : Prenada Media, 2009), hal.28

⁹ Ida Noviyanti, *Administrasi Lelang*, (Bandung : Eressco, 2009), hal.60

lelang. Bank umumnya menjadi mitra KPKNL Medan. Sedangkan untuk instansi non perbankan, KPKNL juga melayani pelaksanaan lelang untuk barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik Badan Usaha Milik Negara selanjutnya disebut BUMN, dan instansi pemerintah diantaranya PT Telkomsel, PLN serta juga instansi swasta di Kota Medan maupun juga perusahaan swasta lainnya yang ada di kota Medan.

Proses pemberian kredit melalui bank baik kepada perorangan maupun badan hukum dengan jaminan hak tanggungan, dapat menimbulkan kemungkinan dimana debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya seperti yang disepakati dalam perjanjian kredit.¹⁰ Hak tanggungan adalah jaminan atas tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor-kreditor lain. Salah satu kelebihan dari sertifikat hak tanggungan adalah adanya hak yang diberikan oleh undang-undang kepada pemegang hak tanggungan berupa hak eksekutorial yang memiliki kekuatan hukum tetap sama halnya dengan putusan pengadilan.¹¹ Selain melalui cara eksekutorial, eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan dengan *parate executie* berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Ketentuan ini memberikan kepastian bagi perbankan apabila nasabah debitur cidera janji, dengan memberikan kemungkinan dan kemudahan untuk pelaksanaan *parate executie* yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBG. Bank selaku kreditor dapat menjual lelang atas barang tidak bergerak yang dijadikan agunan ketika debitur

¹⁰ Ita Suciwati dan Bambang Winarno, *Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Penguasaan Obyek Lelang*, (Jurnal Hukum : FH Universitas Brawijaya), hal.2

¹¹ Pasal 14 Ayat (3), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

wanprestasi Lelang yang dilakukan oleh para pihak yang terkait dalam jaminan hak tanggungan akan menimbulkan akibat hukum yaitu peralihan hak.

Menurut Boedi Harsono bahwa peralihan hak atas tanah dibedakan menjadi (dua) hal yaitu: peralihan hak atas tanah karena pewarisan tanpa wasiat serta peralihan hak atas tanah karena pemindahan hak. Salah satu bentuk pemindahan haknya bisa melalui proses jual beli, karena perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain.¹²

Peralihan hak atas tanah melalui lelang merupakan perbuatan hukum yang sah selama memenuhi syarat yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Namun dalam peralihan hak tersebut dapat menimbulkan permasalahan baru, seperti obyek lelang yang tidak dapat dikuasai oleh pemenang lelang/pembeli, serta pembatalan lelang karena putusan Pengadilan Negeri. Untuk itu perlu adanya perlindungan hukum terhadap pembeli/pemenang lelang atas jaminan lelang dengan hak tanggungan.

Perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut (Pasal 1365 KUHPerdara).¹³ Di perkuat dengan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 pada Pasal 6, apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan

¹² Boedi Harsono , Hukum Agraria Indonesia, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, (Jakarta : Djambatan, 1999), hal. 317-318

¹³ Pasal 1365, Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, hal.346

sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Keterkaitan dalam permasalahan perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan menimbulkan persoalan tentang apa yang menjadi persengketaan sehingga timbul indikasi ketidak-adilan bagi masing-masing pihak yang berkepentingan. Dalam hal ini ada reaksi pihak yang mengatakan pihak lain melakukan perbuatan melawan hukum. Maka majelis hakim menyimpulkan dengan melihat pada pembuktian yang bermuara pada dasar pertimbangan hakim dan tentunya menimbulkan akibat hukum bagi para pihak sebagai solusi penyelesaian sengketa obyek lelang hak tanggungan. Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hak Tanggungan. Perlindungan hukum terhadap pemegang jaminan hak tanggungan dan pihak terkait yang artinya bahwa adanya kepastian hukum atas hak pemegang jaminan hak tanggungan terhadap barang yang dalam penguasaannya melalui akta pemberian hak tanggungan (APHT) dalam proses permohonan lelang. Memiliki barang dan hak kebendaan atas barang yang dijadikan jaminan untuk menutupi kerugian melalui proses lelang serta dapat mengalihkan obyek lelang yang telah dimohonkan secara yuridis maupun secara materiil. Apabila terjadi gugatan, seharusnya Debitur tidak turut melibatkan pemenang lelang karena ia sebagai pembeli beritikad baik, jika diketahui tidak beritikad baik sudah tentu akan menjadi tergugat seperti uraian singkat yang telah dipaparkan diatas.

Hal inilah yang akan di analisis mengenai perlindungan hukum bagi pemegang jaminan hak tanggungan dan pihak terkait dalam eksekusi hak tanggungan atas penguasaan obyek lelang ditinjau dari hukum positif dan

peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, yaitu : bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan permasalahan pada perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan dan akibat hukum bagi para pihak terkait hak dan sanksi terhadap perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan berdasarkan putusan majelis hakim pada beberapa putusan pada tahun 2015 s/d 2016 diantaranya : Putusan Nomor : 676/Pdt.G/2015/PN Mdn, Putusan Nomor : 1/Pdt.G/2016/PN Mdn dan Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn. Berdasarkan 3 (tiga) data putusan diatas tersebut maka penulis lebih tertarik untuk diteliti adalah Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn.

Untuk lebih rinci dalam hal menganalisis kasus yang telah disampaikan maka penelitian ini mengambil judul : “Analisis Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Objek Lelang Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn).

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi terhadap masalah di dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Peranan lembaga-lembaga yang berhak melakukan pelelangan umum.
2. Dasar pertimbangan hakim dalam penyelesaian permasalahan terhadap perbuatan melawan hukum dalam sengketa objek lelang hak tanggungan.
3. Eksistensi pembuktian dikaitkan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 terkait permasalahan perbuatan melawan hukum dalam sengketa objek lelang hak tanggungan.

4. Akibat hukum yang akan diterima para pihak terkait hak dan sanksi dalam perbuatan melawan hukum sengketa objek lelang hak tanggungan.

1.3 Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam skripsi ini adalah menganalisis mengenai apa yang akan dibahas dan sampai mana pembatasannya. Dalam hal ini permasalahan yang akan dianalisis yaitu 3 (tiga) macam putusan, diantaranya : 1 (satu) putusan pada tahun 2015 dan 2 (dua) putusan pada tahun 2016 yaitu, Putusan Nomor : 676/Pdt.G/2015/PN Mdn, Putusan Nomor : 1/Pdt.G/2016/PN Mdn dan Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn yang seluruhnya mengenai perbuatan melawan hukum dalam sengketa objek lelang hak tanggungan. Berdasarkan beberapa putusan diatas Penulis tertarik untuk meneliti Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn.

1.4 Rumusan Masalah

1. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menyelesaikan permasalahan terkait perbuatan melawan hukum dalam sengketa objek lelang hak tanggungan berdasarkan Putusan Nomor : 192/Pdt.G/2016/PN Mdn ?
2. 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 ?

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui 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.

2. Untuk mengetahui 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.

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang peneliti lakukan dalam pembahasan skripsi ini antara lain :

1. Secara teoritis.

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada regenerasinya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang hak tanggungan.

2. Secara praktis.

- a. Sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak terutama masyarakat agar lebih hati-hati dan memahami bahwa setiap perjanjian pinjaman kredit dengan jaminan hak tanggungan apabila terjadi cidera janji maka pihak kreditur akan melakukan pelelangan umum atas jaminan hak tanggungan milik debitur untuk mengganti kerugian kreditur yang menghasilkan pemenang lelang dengan dibebankan hak tanggungan debitur. Konsekuensinya debitur harus menyerahkan dan mengosongkan objek lelang hak tanggungan secara sukarela kepada kreditur. Apabila debitur tetap berusaha menguasai objek lelang hak tanggungan, maka tindakan debitur ini dianggap sebagai perbuatan melawan hukum yang akan menimbulkan akibat hukum dalam sengketa objek lelang hak tanggungan.

- b. Sebagai bahan informasi kepada semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademisi untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan dalam hal ini terkait perbuatan melawan hukum dalam sengketa obyek lelang Hak Tanggungan.

