

**ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM
PERJANJIAN FASILITAS KREDIT
MODAL KERJA
(Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn)**

SKRIPSI

OLEH:

**FA'AIZ AKBAR NASUTION
218400189**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2026**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/8/26

Dipindai dengan
CS CamScanner

Access From (repository.uma.ac.id)10/8/26

**ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM
PERJANJIAN FASILITAS KREDIT
MODAL KERJA
(Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn)**

SKRIPSI

*Diajukan sebagai Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana di Ilmu Hukum
Universitas Medan Area*

Oleh:

FA'AIZ AKBAR NASUTION

218400189



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2026**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/8/26

Dipindai dengan
CS CamScanner

Access From (repository.uma.ac.id)10/8/26

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN
FASILITAS KREDIT MODAL KERJA
(Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn)

Nama : Fa'aiz Akbar Nasution

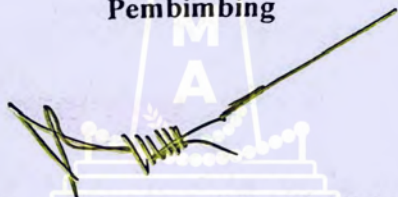
NPM : 218400189

Prodi : Ilmu Hukum

Bidang : Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh:

Pembimbing


Dr. Azwir Agus, S.H., M. Hum

Diketahui:

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Medan Area



Dr. Muhammad Citra Ramadhan, S.H, M.H

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya:

Nama : Fa'aiz Akbar Nasution

NPM : 218400189

Bidang : Hukum Keperdataan

Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN
FASILITAS KREDIT MODAL KERJA
(Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn)

Dengan ini menyatakan bahwa benar skripsi ini adalah karya saya sendiri dan bilamana di kemudian hari ditemukan didalam skripsi ini merupakan karya yang sudah pernah ada sebelumnya atau merupakan *plagiat*, saya bersedia bertanggungjawab sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun isi yang dikutip dari karya orang lain sudah di muat pada catata kaki dan disesuaikan sistematika dan kaidah-kaidah penulisan yang berlaku di Universitas Medan Area.

Medan, Februari 2026



Fa'aiz Akbar Nasution

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR/SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fa'aiz Akbar Nasution
NPM : 218400189
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tugas Akhir/Skripsi

Demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Fee Right*) atas karya saya yang ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN FASILITAS KREDIT MODAL KERJA (Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn) beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database) merawat dan mempublikasikan tugas akhir/Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, Februari 2026

Fa'aiz Akbar Nasution

ABSTARK

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN FASILITAS KREDIT MODAL KERJA

(Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn)

Fa'aiz Akbar Nasution

218400189

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peraturan lelang benda jaminan dalam perjanjian kredit koperasi di Indonesia, untuk mengetahui pertimbangan hukum dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn atas perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit modal kerja. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah peraturan lelang benda jaminan dalam perjanjian kredit koperasi di Indonesia, pertimbangan hukum dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn atas perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit modal kerja, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui peraturan lelang benda jaminan dalam perjanjian kredit koperasi di Indonesia untuk mengetahui pertimbangan hukum dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn atas perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit modal kerja. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normative. Adapun kesimpulan yang dapat ditarik pada penelitian ini adalah Pengaturan Lelang Benda Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Koperasi Di Indonesia Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020: Mengatur tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, termasuk lelang eksekusi hak tanggungan dan fidusia. Penggugatlah yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana yang disebut Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 042/PP/SUKM-20259/STABAT/IV/2018 tanggal 20 April 2018 yang ditandatangani oleh M. Gatot Indra Bakti (dengan persetujuan isteri Ny. Meri Agustina) dengan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati di hadapan Linda S.H., MKn Notaris di Langkat.

Kata Kunci; Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian Kredit

ABSTRACT

LEGAL ANALYSIS OF UNLAWFUL ACTS REGARDING THE AUCTION OF COLLATERAL PROPERTY IN THE WORKING CAPITAL CREDIT FACILITY AGREEMENT

(Study of Decision Number 530/Pdt.G/2023/PN.mdn)

by

Fa'aiz Akbar Nasution

218400189

The purpose of this research is to determine the regulation of auction of collateral objects in credit agreements with cooperatives in Indonesia, and to understand the legal considerations in the decision Number 530/Pdt.G/2023/PN.mdn regarding unlawful acts in working capital credit agreements. The problems in this research are the regulation of auction of collateral objects in credit agreements with cooperatives in Indonesia, and the legal considerations in the decision Number 530/Pdt.G/2023/PN.mdn regarding unlawful acts in working capital credit agreements. The research method used is normative juridical. The conclusion that can be drawn from this research is that the regulation of auction of collateral objects in credit agreements with cooperatives in Indonesia is governed by Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, Law Number 42 of 1999 concerning Fiducia Security, Minister of Finance Regulation (PMK) Number 213/PMK.06/2020, and Minister of Finance Regulation Number 122 of 2023 concerning Amendments to Minister of Finance Regulation Number 213/PMK.06/2020, which regulates the Implementation Guidelines for Auctions, including the execution of mortgage and fiducia auctions. The plaintiff failed to fulfill their obligations in the agreement made between the plaintiff and defendant I, as stated in the Financing Agreement Number 042/PP/SUKM-20259/STABAT/IV/2018 dated April 20, 2018, signed by M. Gatot Indra Bakti (with the consent of his wife, Meri Agustina) with Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati, before Linda, SH., MKn, Notary in Langkat.

Keywords: *Unlawful Acts, Credit Agreement*

KATAPENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, Tuhan yang Maha Kuasa karena dengan izin dan perolongannya penulis mampu dan berhasil dalam menyelesaikan skripsi ini. Dimana penyelesaian skripsi ini merupakan salah satu syarat guna memperoleh gelas Sarjana Hukum di Universitas Medan Area. Adapun judul skripsi ini adalah ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS LELANG BENDA JAMINAN DALAM PERJANJIAN FASILITAS KREDIT MODAL KERJA (Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn).

Berkat perjuangan dan suka cita, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini atas do'a dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan rasa syukur dan bangga penulis mengucapkan banyak terima kasih secara khusus kepada ayah saya yaitu almarhum Khairul Ahmadi Nasution dan ibu saya Sahara Nasution, dan kakak saya Nur Fadhillah Ramadhani Nasution, Nur Faizah Nasution, juga adik saya Nurul Fadiyah Nasution yang banyak memberi dukungan dan semangat selama ini mudah-mudahan kita selalu dalam Lindungan Dan Ridha Allah Subhanahu Wata'ala. Pada kesempatan ini izinkan penulis juga menyampaikan apresiasi dan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M. Eng, M. Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, S.H, M.H, selaku Dekan Fakultas Ilmu Hukum Universitas Medan Area.

3. Bapak Dr. Muhammad Yusrizal Adi Syahputra, S.H., M.H selaku Wakil Bidang Penjamian Mutu Akademik.
4. Bapak Nanang Tomi Sitourus, S.H, M.H, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan.
5. Ibu Fitri Yanni Dewi Siregar S.H., M.H, selaku Kepala Bidang Pembelajaran Dan Sistem Informasi Universitas Medan Area.
6. Bapak Dr. Azwir Agus, SH., M. Hum selaku Pembimbing penulis yang telah banyak memberikan arahan, bimbingan dan juga motivasinya kepada Penulis.
7. Bapak Isnaini, S.H., M.Hum., Ph.D, selaku Ketua Panitia Sidang Skripsi Penulis.
8. Bapak Aldi Subhan Lubis, S.H., M.Kn, selaku Sekretaris Sidang Skripsi penulis.
9. Bapak Revi Fauzi Putra Mina, S.H., M.H, selaku Penguji Skripsi Penulis.
10. Seluruh Dosen Universitas Medan Area, terkhusus Dosen Fakultas Hukum yang telah banyak memberikan Ilmu, bimbingan dan nasehatnya kepada Penulis.
11. Seluruh Staf Administrasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah banyak membantu seluruh kebutuhan administrasi penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
12. Teman-teman Sealmamater Universitas Medan Area, yang telah banyak memberikan bantuan, saran dan juga dukungan kepada Penulis.
13. Seluruh pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini yang tak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Demikian yang bisa penulis sampaikan, selanjutnya mohon berkenan kepada para pembaca agar dapat memberikan masukan dan juga kritik yang membangun demi keberlangsungan dan penyempurnaan karya tulis ilmiah.

Medan, Februari 2026



Fa'aiz Akbar Nasution



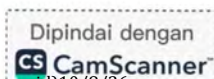
x

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/8/26



Access From (repository.uma.ac.id)10/8/26

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	vi
KATAPENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah	11
1.3. Tujuan Penelitian.....	11
1.4. Manfaat Penelitian.....	11
1.5. Keaslian Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	15
2.1.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	15
2.1.2. Unsur-Unsur Gugatan Perbuatan Melawan Hukum	18
2.1.3. Ruang Lingkup Perbuatan Melawan Hukum.....	19
2.1.4. Akibat Perbuatan Melawan Hukum.....	21
2.2. Tinjauan Umum tentang Lelang.....	27
2.2.1. Pengertian Lelang	27
2.2.2. Asas-asas Lelang.....	30
2.2.3. Dasar Hukum Lelang	32
2.2.4. Prosedur Pelaksanaan Lelang	34
2.3. Tinjauan Umum tentang Jaminan	38
2.3.1. Pengertian Jaminan	38
2.3.2. Jenis-Jenis Jaminan	41
2.3.3. Prosedur Pemberian Jaminan	48
BAB III METODE PENELITIAN	52
3.1. Waktu dan Tempat Penelitian	52
3.1.1. Waktu Penelitian.....	52

3.1.2. Tempat Penelitian	53
3.2. Metodologi Penelitian	53
3.2.1. Jenis Penelitian.....	53
3.2.2. Sumber Data.....	54
3.2.3. Teknik Pengumpulan Data.....	55
3.2.4. Analisis Data	56
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	57
4.1. Pengaturan Lelang Benda Jaminan dalam Perjanjian Kredit Koperasi di Indonesia	57
4.1.1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan .	57
4.1.2. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.	61
4.1.3. Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020...	65
4.1.4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023.....	68
4.2. Pertimbangan Hukum dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.Mdn atas Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja	71
4.2.1. Pertimbangan Hukum Hakim	71
4.2.2. Analisis Putusan.....	77
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	79
5.1. Simpulan.....	79
5.2. Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA	81

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dari klausa Pasal 1365 BW Indonesia tersebut, kita dapat menyimpulkan secara singkat bahwa untuk menyetakan *onrechmatige daad* harus memenuhi unsur kumulatif, yaitu adanya perbuatan (*daad*), kesalahan (*schuld*), kerugian (*schade*), dan kausalitas (*causality*). Dalam pengertian secara sempit, perbuatan melawan hukum atau *onrechmatige daad* dapat diartikan bahwa orang yang melakukan perbuatan pelanggaran terhadap arang lain atau dia telah berbuat sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri. secara terminology, pengertian dari “perbuatan melawan hukum” adalah terjemahan dari kata *onrechmatige daad*, yang dapat kita jumpai dalam bentuk *Burgelijk Wetboek* (BW) buku ketiga tentang Perikatan.¹

Secara luas pengertian dari adanya perbuatan melawan hukum adalah perbuatan tersebut melanggar peraturan yang berlaku. Perbuatan dalam hal ini terbagi menjadi dua (2), yaitu perbuatan yang tampak secara aktif dan tidak aktif. Dalam PMH, tidak terdapat unsur yang menandakan adanya “pesetujuan atau kata sepakat” dan tidak terdapat juga unsur yang menandakan “causa yang diperbolehkan”. Dalam perkara lelang, *onrechmatige daad* biasa ditunjukan kedalam suatu pengertian dimana adanya penetapan nilai limit atau harga lelang yang terlalu rendah dibawah nilai jual objek pajak sehingga bertentangan dengan

¹ Prayogo, Sedyo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian*, Jurnal Pembaharuan Hukum Vol.3 No.2 2019 hlm.281

asas kapatutan, asas kewajaran dan juga melanggar hak pemilik atas barang, selain itu juga bertentangan dengan kewajiban hukum bagi kreditur selaku penjual untuk mengoptimalkan harga jual lelang (nilai limit) sesuai dengan PMK, yang akhirnya bertentangan juga dengan kaptutan dalam masyarakat.²

Perbuatan Melawan Hukum (selanjutnya disebut PMH) diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Dari bunyi pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH antara lain: adanya perbuatan melawan hukum; ada kesalahan; ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (kausalitas); dan adanya kerugian. Melanggar hukum memiliki beberapa arti antara lain:

1. Melanggar Undang-Undang Artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar Undang-Undang;
2. Melanggar hak subyektif orang lain Artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya);
3. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku Artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;

² Fuady Munir, *Perbuatan Melawan Hukum-Pendekatan Kontemporer*, Bandung Citra Aditya Bakti hlm.10

4. Bertentangan dengan kesusilaan Yaitu kaidah moral (Pasal 1365 jo 1337 KUH Perdata);
5. Bertentang dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat Kriteria ini bersumber dari hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.³

Dengan adanya gugatan PMH yang ditujukan kepada kreditur, maka perlu ditelaah apakah terdapat unsur-unsur PMH yang dilanggar oleh kreditur sehingga menimbulkan kerugian bagi debitur.

Lelang yang dimohonkan oleh kreditur melalui KPKNL yang dilakukan sesuai dengan prosedur lelang maka tentu bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Mengingat dalam hal ini pemohon lelang adalah bank selaku pemegang Hak Tanggungan sehingga berhak dan berwenang untuk mengajukan lelang agunan debitur macet. Selain itu berdasarkan Pasal 27 Permenkeu menyebutkan bahwa lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan. Dalam hal ini penjual adalah bank selaku pemegang Hak Tanggungan atas aset yang akan dilelang. Lebih lanjut dijelaskan dalam Pasal 30 Permenkeu,

³ Yulia Ayu Wardani, *Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Proses Lelang Agunan Debitur MAcet Oleh Bank*, Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, Vol.4 No.1 Desember 2020 hlm.109-110

bahwa diluar ketentuan dalam pasal 27, pembatalan lelang dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:⁴

- a. SKT/SKPT untuk pelaksanaan lelang barang berupa tanah atau tanah dan bangunan belum ada;
- b. Barang yang akan dilelang dalam status sita pidana atau blokir pidana dari instansi penyidik atau penuntut umum, khusus Lelang Eksekusi;
- c. Terhadap gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan objek lelang;
- d. Barang yang akan dilelang dalam status sita jaminan atau sita eksekusi atau sita pidana, khusus LelangNoneksekusi;
- e. Tidak memenuhi legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.

Dalam proses lelang agunan debitur macet, seringkali muncul permasalahan yaitu adanya gugatan perbuatan melawan hukum. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut diajukan oleh debitur kepada pihak bank/kreditur. Dalil yang diajukan adalah debitur merasa bahwa nilai agunan dijual dibawah harga pasar sehingga merugikan debitur. Permasalahan ini sangat menarik untuk dikaji lebih lanjut. Adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan debitur macet kepada kreditur terhadap proses lelang agunan.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 dijlaskan bahwa koperasi merupakan gerakan ekonomi rakyat maupun sebagai badan usaha berperan serta

⁴ Yulia Ayu Wardani *Ibid.* halm.110

untuk mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dalam tata perekonomian nasional yang didisun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi dan dalam pembangunan koperasi merupakan tugas pemerintah dan seluruh rakyat.⁵

Koperasi merupakan organisasi berdasarkan sistem kekeluargaan yang digunakan dalam meningkatkan ekonomi rakyat, landasan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasarkan atas asas kekeluargaan. Asas kekeluargaan merupakan suatu Sistem ekonomi yang berlandaskan oleh Pancasila dengan mengandung nilai kekeluargaan serta menjadi identitas budaya bangsa, dan memiliki kekuatan dalam kekeluargaan yang hampir tidak dapat dipisahkan dari dasar budaya serta nilai-nilai agama yang hidup dalam masyarakat.⁶

Koperasi sebagai badan hukum akan dapat berdiri karena adanya anggota koperasi. Tanpa adanya anggota, maka dipastikan koperasi tidak akan berdiri. Anggota koperasi berpartisipasi dalam menjalankan aktifitas koperasi dengan menanamkan modal berupa simpanan pokok dan simpanan wajib. Tidak jarang ditemukan banyak pinjaman yang diberikan oleh koperasi kepada nasabahnya macet. Kenyataannya selalu ada sebagian nasabah yang tidak dapat

⁵ Undang-Undang Koperasi No. 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian Indonesia

⁶ Mike Neliantika Dkk, *Perlinungan Hukum Bagi Koperasi Simpan Pinjam Atas Pinjaman Anggota Yang Bermasalah Tanpa Jaminan Di Koperasi Tabu rJaya Kabupaten Solok*, Yustisia Jurnal Hukum dan Hukum Islam Vol.11 No. Oktober 2024 hlm.389

mengembalikan kredit kepada lembaga peminjam yang telah memberikan pinjaman. Akibat nasabah tidak dapat membayar lunas utangnya.⁷

Salah satu faktor yang menyebabkan pinjaman tersebut bermasalah adalah karena koperasi simpan pinjam sering memberikan dana pinjaman kepada anggotanya tanpa disertai jaminan. Jika sebuah pinjaman tersebut mempunyai jaminan, maka pihak pemberi pinjaman seperti koperasi dapat melakukan sita aset terhadap jaminan yang telah diperjanjikan sebelum pencairan pinjaman. Dengan tidak adanya jaminan maka tidak terdapat pegangan bagi koperasi untuk mengembalikan piutang yang tidak dilunasi oleh nasabah.

Secara hukum menurut ketentuan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Hingga nasabah seharusnya mematuhi isi perjanjian tersebut kalau tidak perbuatan dari nasabah yang tidak mengembalikan pinjaman sebagaimana yang diperjanjikan bisa disebut telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji.⁸

Koperasi selaku salah satu wujud badan usaha memiliki kedudukan penting bagi penguatan serta pemantapan ekonomi masyarakatnya. Koperasi menjadi suatu kelembagaan perekonomian masyarakat yang sudah lama diketahui di negara Indonesia, berdasarkan pendapat Muhammad Hatta selaku Bapak Koperasi Indonesia, koperasi adalah badan usaha yang berkecimpung di bidang

⁷ file:///C:/Users/Windows/Downloads/_17905-Article%20Text-58551-84668-10-20241010.pdf diakses 20 Februari 2025

⁸ *Ibid.*

perekonomian, pada umumnya terdiri dari mereka yang memiliki ekonomi minim, yang tergabung tanpa adanya paksaan, berlandaskan adanya persamaan kewajiban dan hak dalam menjalankan suatu usaha yang bermaksud untuk mencukupi kepentingan anggota yang ada didalamnya. Sebab dengan adanya koperasi ini anggota mampu menjalankan usahanya guna memberi peningkatan kemakmuran bersama-sama. Melalui spirit kebersamaan ini, koperasi muncul serta dibutuhkan untuk memotivasi usaha-usaha kecil yang tumbuh di dalam masyarakat.⁹

Permasalahan penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan dua cara yaitu penyelesaian secara litigasi dan non litigasi. Upaya litigasi merupakan upaya penyelesaian melalui jalur pengadilan dengan mengajukan gugatan, penyelesaian dengan upaya ini membutuhkan waktu yang cukup lama maka dari itu penyelesaiannya juga dapat diselesaikan melalui upaya non litigasi penyelesaian di luar pengadilan.

Pertumbuhan perekonomian masyarakat meningkatkan daya saing dan motivasi dalam menjalani kehidupan. Masyarakat seringkali memilih upaya dalam meningkatkan modal melalui pinjaman kredit pada bank. Perjanjian pinjam meminjam memiliki aturan pada KUHPerdara, terutama Pasal 1754 KUHPerdara menjelaskan pihak pertama menyerahkan ke pihak lain dengan besaran yang spesifik berupa barang yang menghabis akibat pemakaian, beserta kondisi pihak

⁹ Ni Komang Nanda Permata Dewi Dkk, *Pengawasan dan Penindakan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Dana Masyarakat Yang Disimpan Di Lembaga Koperasi (Studi Kasus Di KSU Banjar Negari, Kabupaten Gianyar)*, Jurnal Preferensi Hukum, Vol.3 No.2 Mei 2022 hlm.343

pertama membalikkan besaran dan keadaan yang sebanding.¹⁰ Objek pada perjanjian hutang piutang biasanya berupa uang dengan kisaran nominal tertentu dan uang tersebut memiliki waktu pengembalian berdasarkan kesepakatan. Pelunasan dilakukan oleh debitur disaat sebelumnya kreditur meminta benda untuk jaminan pelunasan hutang.

Kreditur dalam hak tanggungan diutamakan kedudukannya daripada kreditur lainnya, hal tersebut merupakan fungsi jaminan dalam pelunasan hutang tertentu. Pelelangan umum sebagai tempat untuk melangsungkan penjualan objek hak tanggungan, hal ini termaktub di dalam ketentuan perundang-undangan dan mendahului debitur-debitur lainnya.¹¹ Hak atas tanah yang bisa dibebani hak tanggungan adalah HGU, antara lain:

1. *Asas Droit De Preference*

Asas ini memiliki pengertian hak mendahului, kreditur berwenang untuk menerima pelunasan suatu pinjaman dari debitur lebih dulu.¹² Hak kebendaan lebih dahulu terjadi dan lebih diutamakan daripada yang akan terjadi kemudian merupakan ciri dari jaminan kebendaan. Karakteristik tersebut dapat ditemukan pada Pasal 1 ayat (1) jo Pasal 20 ayat (1) UUHT, serta pada penjelasan umum UUHT angka 4 yang menjelaskan dalam pelelangan umum

¹⁰ Subekti R dan Tjitrosubidjo R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burglijk Wetboek (Cet.37)* Jakarta PT. Balai Pustaka, 2006 hlm.45

¹¹ Darmajaya A. *Tinjauan hukum Terhadap Lelang Atas Tanah Dan Bangunan Yang Tidak Dapat Dimiliki Oleh Pemenang Lelang: Analisis Putusan Mahkamah Agung No.159 K/Pdt 2005 Legal Review on Lend and Building Unable to Own by Auction Winner: An Analysis on Verdict Of the.* 2005 189

¹² Veryanto Yunanda dan Arman Nefi, *Akibat Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pelelangan Objek Hak Tanggungan (Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.KLA)* Jurnal Supremasi (Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Vol.13 No.1 2023 Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia hlm.64

dapat dijual objek tanah yang dijadikan jaminan bagi pemegang hak tanggungan.

2. Tiada dapat dibagi kecuali diperjanjikan lain.

Pengertiannya ialah setiap bagian dari hak tanggungan dibebani secara menyeluruh. Kewajiban membebani seluruh objek terhadap sisa hutang yang belum dilunasi dan tidak membebaskan sebagian objek saja, kecuali diperjanjikan lain.¹³

3. *Asas Droit De Suite*

Memiliki pengertian bahwa suatu hak terus menerus mengikuti si pemilik benda, dapat juga diartikan hak mengikuti bendanya di tangan siapapun.

4. *Perjanjian Accesoir*

Kesepakatan diantara debitur dan kreditur menjadi perjanjian lanjutan dari perjanjian pokok. Perjanjian hak tanggungan tidak berdiri sendiri, keadaannya diakibatkan adanya perjanjian lain atau perjanjian pokok. Hapusnya suatu perjanjian pokok akan menghapus perjanjian utang piutang.¹⁴

5. *Asas Spesialitas*

Identitas baik berupa domisili kreditur dan pemberian hak tanggungan harus dipenuhi. Perlu dijelaskan secara jelas dan absolut piutang mana yang ditanggung dan berapa besaran nilai tanggungannya, beserta detail jelas akan objek tanggungan tersebut.¹⁵

¹³ Djumhana, M. *Hukum Perbankan di Indonesia (cet.4)*, Bandung PT. Citra Aditya Bakti 2003 hlm.54

¹⁴ *Ibid.* hlm.57

¹⁵ Harsono B, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya cet.10*), Jakarta Djambatan hlm.34

6. Asas *Publitas*

Pendaftaran pemberian hak tanggungan dilakukan atas dasar keterbukaan, menjadi kondisi absolut agar timbulnya hak tanggungan dan mengikatnya suatu hak tanggungan. Keterbukaan akan yang berkepentingan seperti data mengenai hak tanggungan.¹⁶

Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.Mdn penggugat atas nama M. Gatot Indra Bakti lahir di Stabat 19 Maret 1981, laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Sebagai Karyawan Honorer yang beralamat di lingkugnan I Bukit Mas Kel/Desa Denadang Kec. Langkat Porovinsi Sumatera Utara, menggugat Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati (Kantor Cabang Medan) yang beralamat Jl. Sutomo No.27 D-E Kel. Pandau Hilir Kec. Madan Perjuangan Kota Medan, Sumatera Utara atas perbuatan melawan hukum. Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.Mdn penggugat atas nama M. Gatot Indra Bakti lahir di Stabat 19 Maret 1981, laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Sebagai Karyawan Honorer yang beralamat di lingkugnan I Bukit Mas Kel/Desa Denadang Kec. Langkat Porovinsi Sumatera Utara, menggugat Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Sahabat Mitra Sejati (Kantor Cabang Medan) yang beralamat Jl. Sutomo No.27 D-E Kel. Pandau Hilir Kec. Madan Perjuangan Kota Medan, Sumatera Utara atas perbuatan melawan hukum.

¹⁶ *Ibid.* hlm.35

Berdasarkan uraian latar belakang dan putusan yang menjadi objek kajian di atas penulis mengambil judul dalam bentuk skripsi yaitu “**Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Lelang Benda Jaminan Dalam Perjanjian Fasilitas Kredit Modal Kerja (Studi Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.Mdn).**”

1.2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana peraturan lelang benda jaminan dalam perjanjian kredit koperasi di Indonesia?
- b. Bagaimana pertimbangan hukum dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn atas perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit modal kerja?

1.3. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui peraturan lelang benda jaminan dalam perjanjian kredit koperasi di Indonesia.
- b. Untuk mengetahui pertimbangan hukum dalam putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn atas perbuatan melawan hukum dalam perjanjian kredit modal kerja.

1.4. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis: Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menambah pengetahuan dan perkembangan hukum perdata, memberikan manfaat dalam bidang hukum (Lelang).

b. Manfaat Praktis:

1. Bagi peneliti

Penelitian yang dilakukan dapat melatih dan mengasah kemampuan penulis dalam mengkaji dan menganalisa teori-teori yang didapat dari bangku kuliah dan sebagai bekal untuk menjadi seorang professional di bidang hukum. Hasil penelitian yang diperoleh dapat memberikan pengetahuan dan gambaran mengenai perbuatan melawan hukum dalam lelang yang dapat menyebabkan kerugian.

2. Bagi masyarakat

Hasil penelitian dimaksudkan agar dapat memberikan gambaran mengenai prose lelang hak tanggungan.

3. Bagi Kalangan Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan dan referensi mengenai Lelang hak tanggungan. Selain itu dapat memberikan informasi yang berguna bagi pengembangan ilmu hukum perdata di masa mendatang.

1.5. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran penulis di repository Unniversitas Medan Area dan di internet, penulis menemukan judul yang serupa dengan judul penulis saat ini, akan tetapi terdapat perbedaan yang signifikan baik dari isi secara

keseluruhan dan Studi kasus putusan yang berbeda. Berikut ini adalah beberapa judul yang serupa dengan judul penulis saat ini:

1. Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah (studi putusan nomor 6/Pdt.g/2021/PN.Mdn). Martina Grace Panjaitan, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Medan Area 2024. Kesimpulan dalam Skripsi ini adalah Jenis Penelitian Yang digunakan adalah yuridis normatif dengan mempelajari norma serta aturan hukum yang berlaku. Perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan menguasai tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum Dalam kasus pemasangan batas tanah tanpa hak yang melanggar hukum, putusan Nomor 6/PDT.G / PN.SRH yang dianggap adil dan tidak memberatkan pihak tergugat merupakan langkah yang bijaksana. Meskipun tergugat adalah pemilik tanah dan tidak diperberat, penting untuk diakui bahwa tergugat secara hukum memang melakukan kesalahan dengan tindakan tersebut.
2. Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Eksekusi Pengosongan Atas Ojek Jaminan DI Atas Tanah (studi putusan nomor 417/Pdt.G/2021/PN.Mdn). Goklas Antonius Purba, Fakultas Hukum Universitas Medan Area 2024. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah: dalam menjatuhkan putusan Hakim harus mempertimbangkan Hal-hal dari pokok perkara, pemeriksaan surat, dan pengecekan tanah di Badan pertanahan Nasional (BPN) Serta pembuktian dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPer,

tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Pasal 16 Ayat (1) UUPA tentang hak-hak atas tanah.

3. Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Rumah Too Yang Merupakan Harta Warisan (studi putusan nomor 215/Pdt.G/2017/Pt.Mdn). Cristian Simorangkir, Fakultas Hukum Universitas Medan Area 2020.

Dari ketiga judul tersebut di atas penulis berkesimpulan bahwa judul yang penulis buat saat ini tidak di temukan kesamaan secara mendalam baik dari materi pembahasan maupun objek kajian yang di bahas dalam skripsi terdahulu.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum

2.1.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pasal 1365 tersebut biasanya dikaitkan dengan Pasal 1371 ayat (1) KUHPerdata yang berbunyi “penyebab luka atau cacatnya hak kepada si korban untuk, selain penggantian biaya pemulihan, menurut ganti kerugian yang disebabkan oleh luka cacat tersebut”.

Istilah perbuatan melawan hukum berasal dari bahasa Belanda disebut dengan istilah (*Onrechtmatige Daad*) atau dalam bahasa inggris disebut *tort*. Kata *tort* berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan dari wanprestasi kontrak. Kata *tort* berasal dari bahasa latin (*orquer*) atau (*tortus*) dalam bahasa Prancis, seperti kata (*wrong*) berasal dari bahasa Prancis (*wrung*) yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*). Pada prinsipnya, tujuan dibentuknya system hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum tersebut adalah untuk dapat tercapai seperti apa yang disebut oleh pribahasa latin yaitu (*juris praecepta sunt heac hinese vivere, alterum non*

leadere, suum caque tribune) yang artinya semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain dan memberikan orang lain haknya.¹⁷

Perbuatan melawan hukum adalah sebagian suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi social, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹⁸

Menurut Sudargo Gautama, perbuatan melawan hukum pada intinya adalah mengelola atau manajemen aktivitas yang berisiko, bertanggung jawab atas kerugian yang diakibatkannya oleh norma-norma masyarakat, dan mengganti rugi korban dengan cara yang *legal*.¹⁹

Ada beberapa definisi lain untuk perbuatan melawan hukum, seperti:

- a. Kegagalan melaksanakan kewajiban selain kewajiban kontrak atau kewajiban serupa dengan kontrak, dapat dikenakan tuntutan ganti rugi.
- b. Suatu tindakan atau kelalaian yang menyebabkan kerugian pada orang lain tanpa terlebih dahulu ada hubungan hukum, yang dianggap sebagai kecelakaan.
- c. Pelanggaran kontrak, kewajiban fidusia, atau kewajiban lain yang adil tidak merupakan kesalahan perdata yang dapat menyebabkan tuntutan ganti rugi.

¹⁷ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung Citra Aditya Bakti 2016 hlm.52

¹⁸ Munir fuady, *perbuatan melawan hukum* Bandung PT. Citra Aditya Bakti 2002 hlm.3

¹⁹ Mariam Darus Badruzaman, *KUHPerdata Buku ke III Hukum Perikatan Dagang Penjelasan*, Bandung PT. Alumni hlm.146

- d. Kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi, atau lebih spesifik lagi, kerugian yang disebabkan oleh tindakan yang memengaruhi hak hukum pihak lain yang tidak terlihat dari hubungan kontrak.
- e. Hak orang lain melanggar tindakan illegal atau kelalaian. Pihak yang dirugikan menuntut ganti rugi karena hal itu merupakan hak orang lain.²⁰

Pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen. Hoge Raad telah memberikan pertimbangan yaitu: “bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian.

Menurut R. Wirjono Projodikoro, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah “*onrechtmatige daad*” dirafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.²¹

²⁰ Sudargo Gutama, *Hukum Intenasional*, Bandung Gema Insani 2007 hlm.491

²¹ R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung, Sumur 1994, hlm.13

Pasal 1365 KUH Perdata memuat ketentuan sebagai berikut: “Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”. Dari Ketentuan tersebut maka seseorang dikatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*).
2. Harus ada kesalahan.
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan.
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.²²

2.1.2. Unsur-Unsur Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum Pasal 1365 dan Pasal 1370, maka dalam melakukan gugatan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (secara aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk membantunya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak).

²² Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Dokter Yang diuga Melakukan Malpraktek*, Banung, Mandar Maju, 2008, hlm.55

Karena itu terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagai mana yang terdapat dalam kontrak.

- b. Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.
- c. Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara:
 - 1) Objektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.
 - 2) Subyektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.²³

2.1.3. Ruang Lingkup Perbuatan Melawan Hukum

Secara klasik, yang dimaksud dengan “perbuatan” dalam istilah 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.

²³ *Ibid.* hlm.185

c) *Malfesance*.Yakni merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.²⁴

Dahulu, pengadilan menafsirkan “melawan hukum” sebagai hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkataan “melawan hukum bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Liat putusan Hoge Raad negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Lindebaum versus Cohen.²⁵

Dengan demikian, sejak tahun 1919, tindakan *onrechmatige daad* tidak lagi dimaksudkan hanya sebagai *onwetmatigedaad* saja. Sejak tahun 1919 tersebut, di negeri Belanda, dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.

²⁴ <https://journal.universitassuryadarma.ac.id/index.php/jihd/article/view/651/622> Indah Sari, *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*, Jurnal Hukum Dirgantara, Vol.11 No. 1 2020 hlm.65

²⁵ *Ibid.* hlm.65

4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik. Berikut ini penjelasannya untuk masing-masing kategori tersebut, yaitu sebagai berikut:²⁶

1) Perbuatan yang Bertentangan dengan Hak Orang Lain

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- a. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*).
- b. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*).
- c. Hak atas kebebasan.
- d. Hak atas kehormatan dan nama baik.

2.1.4. Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Dari perspektif hukum acara perdata, pelaku yang tidak melaksanakan kewajiban ganti rugi dapat dikenai tindakan eksekusi melalui mekanisme sita dan lelang harta kekayaan. Namun, dalam praktiknya, mekanisme ini sering menghadapi kendala serius, seperti tidak diketahuinya aset pelaku atau adanya itikad tidak baik untuk menghindari kewajiban. Kondisi ini menunjukkan bahwa prosedur eksekusi belum sepenuhnya mampu menjawab kebutuhan perlindungan korban. Dalam teori *abuse of rights*, tindakan menghindari kewajiban hukum dapat dikualifikasikan sebagai penyalahgunaan hak yang merugikan pihak lain.

²⁶ *Ibid.* hlm.65

Sayangnya, doktrin ini belum banyak diterapkan secara progresif oleh hakim perdata di Indonesia. Akibatnya, pelaku sering kali lolos dari tanggung jawab substansial meskipun secara normatif telah dinyatakan bersalah. Kondisi tersebut bertentangan dengan asas kepastian hukum dan rasa keadilan. Diperlukan keberanian hakim untuk menerapkan penafsiran hukum yang lebih progresif dan berorientasi pada perlindungan korban.²⁷

Dalam perspektif teori hukum perdata modern, kewajiban ganti rugi tidak hanya dipahami sebagai kompensasi ekonomi, melainkan juga sebagai instrumen pemulihan keadilan substantif bagi korban. Teori *corrective justice* menekankan bahwa ganti rugi berfungsi untuk mengoreksi ketidakseimbangan yang timbul akibat perbuatan melawan hukum. Ketika pelaku lalai melaksanakan ganti rugi, ketidakseimbangan tersebut justru semakin tajam dan merugikan korban. Subekti menegaskan bahwa kewajiban ganti rugi merupakan konsekuensi yuridis yang tidak dapat dipisahkan dari pelanggaran hak subjektif orang lain.

Solusi normatif yang dapat ditawarkan untuk mengatasi ketidakpatuhan pelaku ganti rugi adalah penguatan sanksi hukum yang bersifat memaksa dan efektif. Salah satu bentuk penguatan tersebut adalah pengaturan denda perdata atau bunga kompensasi atas keterlambatan pembayaran ganti rugi guna mencegah penundaan yang disengaja. Mekanisme ini akan memberikan tekanan ekonomi yang proporsional kepada pelaku agar segera memenuhi kewajibannya. Selain itu,

²⁷ <https://joecy.org/index.php/joecy/article/view/7053/5667> Meni Apriani Dkk, *Akibat Huk8m Bagi Pelaku Perbuatan Melawan Hukum Yang Tidak Melaksanakan Ganti Ryugi Dalam Kasus Tort dan Kecelakaan Kecelakaan Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta dan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009*, Journal of Innovative and Creativity, Vo;6 No.1 2026 hlm.3008

pembaruan hukum acara perdata diperlukan untuk mempercepat proses eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Prosedur eksekusi yang berbelit sering kali menjadi penghambat utama pemulihan hak korban. Pendekatan restorative justice dalam ranah perdata juga dapat dikembangkan sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Melalui dialog yang difasilitasi secara hukum, pelaku dan korban dapat mencapai kesepakatan yang lebih adil dan cepat.

Dengan demikian, hukum perdata tidak hanya bersifat represif, tetapi juga solutif dan berorientasi pada pemulihan. Selain solusi normatif, solusi kelembagaan memegang peranan penting dalam meningkatkan efektivitas penegakan kewajiban ganti rugi. Aparat penegak hukum, khususnya hakim dan juru sita, perlu dibekali kewenangan yang lebih kuat dan instrumen kerja yang memadai dalam melaksanakan eksekusi putusan. Keterbatasan kewenangan sering kali menjadi alasan tidak optimalnya pelaksanaan putusan perdata. Digitalisasi data aset pelaku dapat menjadi solusi strategis untuk mempermudah pelacakan dan penyitaan harta kekayaan. Dalam perspektif teori *good governance*, transparansi dan akuntabilitas merupakan elemen utama dalam menjamin efektivitas penegakan hukum. Tanpa dukungan kelembagaan yang kuat, norma hukum hanya akan bersifat simbolik.

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad* dalam konteks hukum perdata adalah setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Satu pasal penting yang mengatur PMH adalah Pasal 1365 KUH Perdata. PMH merupakan tindakan yang

menimbulkan kerugian bagi pihak lain, sehingga korban berhak mengajukan tuntutan terhadap pelaku. Kerugian ini bisa bersifat materiil maupun non-materiil.²⁸

Rosa Agustina dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum” menyebutkan bahwa untuk mengkualifikasikan suatu perbuatan sebagai PMH, diperlukan empat syarat:

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.

Unsur-unsur yang Dibuktikan dalam PMH dalam Pasal 1365 KUH Perdata menetapkan empat persyaratan yang harus terpenuhi dalam gugatan berdasarkan PMH. Berikut adalah penjelasan mengenai unsur-unsur tersebut:

- a. Perbuatan melawan hukum yang dianggap melawan hukum didasarkan pada aturan tertulis dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam masyarakat, termasuk asas kepatutan dan kesusilaan.
- b. Kesalahan yang dilakukan dengan sengaja atau karena kelalaian, yaitu pelanggaran terhadap kewajiban hukum yang berlaku.

²⁸ <https://siplawfirm.id/perbuatan-melawan-hukum/?lang=id> di akses 20 Januari 2026

- c. Kerugian, terjadi kerugian baik secara materiil (kerugian yang dapat diukur secara nyata) maupun immateriil (kerugian terhadap manfaat atau keuntungan yang dapat diperoleh di masa depan).
- d. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian, kerugian yang dialami harus secara langsung disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku.

Penggugat yang mengajukan gugatan berdasarkan PMH harus membuktikan keempat persyaratan tersebut. Jika salah satu persyaratan tidak terpenuhi, pengadilan dapat menolak gugatan tersebut. Dalam ranah hukum, PMH dikategorikan ke dalam tiga jenis, yaitu:

1. Perbuatan Melawan Hukum yang Disengaja (Pasal 1365).
2. Perbuatan Melawan Hukum Tanpa Kesalahan atau Unsur Kesengajaan maupun Kelalaian (Pasal 1366).
3. Perbuatan Melawan Hukum Akibat Kelalaian (Pasal 1367).²⁹

Contoh konkrit PMH dapat ditemukan dalam sengketa kepemilikan tanah. Misalnya, ketika seseorang tanpa izin atau dasar hukum yang sah mengambil alih atau menggunakan tanah yang seharusnya dimiliki oleh penggugat. Tindakan ini menyebabkan kerugian material bagi penggugat, seperti kehilangan hak kepemilikan, pendapatan dari tanah tersebut, atau biaya hukum yang dikeluarkan

²⁹ <https://siplawfirm.id/perbuatan-melawan-hukum/?lang=id> di akses 20 Januari 2026

untuk menyelesaikan sengketa. Dalam kasus ini, penggugat dapat menuntut pihak yang melakukan PMH tersebut.

Ganti rugi dalam konteks PMH merupakan kompensasi yang diberikan kepada korban, yang sering kali melebihi kerugian nyata yang dialami. Bentuk ganti rugi ini mencakup beberapa jenis, antara lain:

1. Ganti Rugi Nominal

Ketika terjadi PMH yang serius, seperti tindakan yang disengaja namun tidak menyebabkan kerugian nyata, korban dapat menerima sejumlah uang sebagai bentuk keadilan, tanpa memperhitungkan kerugian sebenarnya. Ini dikenal sebagai ganti rugi nominal.

2. Ganti Rugi Kompensasi

Ganti rugi kompensasi adalah pembayaran kepada korban yang sebanding dengan kerugian nyata yang diderita akibat PMH. Ini juga disebut ganti rugi aktual. Contohnya termasuk biaya yang telah dikeluarkan oleh korban, kehilangan pendapatan, biaya pengobatan, dan penderitaan mental seperti stres, malu, dan rusaknya reputasi.

3. Ganti Rugi Penghukuman

Ganti rugi penghukuman adalah bentuk kompensasi yang jumlahnya lebih besar dari kerugian sebenarnya. Ini dimaksudkan sebagai hukuman bagi pelaku dan diterapkan pada kasus-kasus berat yang melibatkan tindakan yang disengaja dan sadis.³⁰

³⁰ <https://siplawfirm.id/perbuatan-melawan-hukum/?lang=id> di akses 20 Januari 2026

2.2. Tinjauan Umum tentang Lelang

2.2.1. Pengertian Lelang

Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat. Selain itu, pasal 1 Vendu Reglement (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan: “penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”.³¹

Dalam bahasa Belanda, lelang memiliki sebuah istilah, yaitu vendu. Berbeda denga bahasa Inggris, didalam bahasa Inggris istilah lelang yaitu auction¹¹. Terdapat juga istilah lain didalam bahasa Belanda seperti *openbare verkooping*, *openbare veiling*, atau *openbare verkoping*, dalam istilah tersebut memiliki arti "lelang" atau "penjualan di muka umum".

³¹ Salim HS, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers 2011, hlm.239

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, lelang memiliki pengertian yaitu lelang merupakan penjualan yang dilakukan dihadapan orang banyak (dengan tawaran yang atas mengatasi) dipimpin oleh pejabat lelang.³²

Lelang menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu “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.

Lelang konvensional atau Lelang yang dihadiri peserta lelang adalah lelang yang peserta lelang berpartisipasi secara fisik di tempat lelang atau melalui sarana komunikasi elektronik dan yang memungkinkan para peserta lelang untuk saling melihat dan mendengar secara langsung selama pelaksanaan lelang. menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

M. Marwan dan Jimmy P., didalam Kamus *Dictionry of Law Complete Edition* (Usman, Hukum Lelang, 2016) megartikan lelang yang dalam bahasa Belanda yaitu *veiling*, yaitu “Lelang merupakan suatu proses jual beli barang-barang yang dilakukan didepan umum menggunakan lisan maupun tertulis yang penawarannya semakin tinggi dan juga dipimpin oleh pejabat lelang dilaksanakan didepan orang banyak”.³³

³² Rachmadi Usman, *Hukum Lelang*, Jakarta Sinar Grafika Offset, 2016 hlm.19

³³ *Ibid.* hlm.20

Didalam Kamus Hukum juga terdapat pengertian “Lelang Umum”, yaitu “Lelang Umum merupakan penjualan barang yang diawali dengan pengumuman lelang secara penwaran lelang yang terbuka atau melalui lisan, dan juga dapat melalui cara penawaran tertulis didalam amplop tertulis dengan harga semakin naik atau semakin menurun, yang dilaksanakan di muka umum pada waktu dan tempat tertentu.”³⁴

Didalam Peraturan Menteri Keuangan Pasal 19 ayat (1) Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menjelaskan tentang kehadiran peserta dalam lelang yaitu “Dalam pelaksanaan lelang, Penjual wajib hadir ditempat pelaksanaan lelang”. Jadi dalam pelaksanaan lelang konvensional, yang dimana para pesertanya wajib untuk datang ketempat lelang secara langsung.

Pelelangan berlangsung pada waktu dan tempat tertentu, pelelangan diumumkan terlebih dahulu, dan pelelangan dihadiri oleh penawar, penawar, juru lelang dan juru lelang. Lelang di Indonesia wajib dilakukan di hadapan pejabat lelang Badan Lelang Negara kecuali ditentukan lain oleh peraturan negara. Oleh karena itu, berdasarkan pengertian lelang di atas, pengertian lelang mencakup unsur-unsur, yaitu:

- 1) Penjualan barang (tender pengadaan barang dan/atau jasa tidak termasuk dalam pengertian ini).
- 2) Dilakukan dihadapan umum dengan cara mengumumkannya melalui media massa.

³⁴ *Ibid.* hlm.20

- 3) Pembeli belum diketahui sebelumnya.
- 4) Penawar dengan harga tertinggi akan ditunjuk sebagai pembeli.
- 5) Dilakukan dengan cara penawaran yang khusus.
- 6) Dilakukan pada suatu saat dan tempat tertentu.³⁵

2.2.2. Asas-asas Lelang

Adapun beberapa asas-asas yang mendasari pelaksanaan lelang, yaitu sebagai berikut:

1) Asas Keterbukaan (Transparasi)

Asas ini digunakan agar para masyarakat Indonesia dapat mengetahui seluruh rencana lelang, yang dimana hal ini dilakukan agar mengantisipasi agar tidak terjadi persaingan usaha tidak sehat, dan agar tidak ada kesempatan terjadinya korupsi, kolusi, dan nepotisme.

2) Asas Persaingan (*Competition*)

Adanya asas persaingan yaitu untuk para peserta atau penawar yang mengikuti lelang. Yang dimana para peserta atau penawar dapat memiliki rasa bersaing dengan melakukan penawaran semakin tinggi yang ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang dan disahkan langsung oleh pejabat lelang.

3) Asas Keadilan

Berlakunya asas ini dilakukan agar memiliki rasa keadilan antara peserta lelang atau penawar, penjual atau pemilik barang, pejabat lelang, serta balai lelang. Hal tersebut dilakukan agar mengantisipasi adanya berkepihakan oleh

³⁵ *Ibid.* hlm.21

pejabat lelang kepada pihak tertentu dan mengakibatkan kerugian kepada pihak tertentu. Dalam pelaksanaan lelang eksekusi, penjual atau pemilik barang tidak diperbolehkan melakukan harga limit semaunya, karena akan merugikan pihak lainnya.

4) Asas Kepastian Hukum

Asas ini dilakukan dengan cara pembuatan risalah lelang oleh pejabat lelang dalam pelaksanaan lelang yang merupakan akta otentik. Risalah lelang ini dibuat untuk penjual atau pemilik barang, peserta atau penawar, serta pejabat lelang agar mempertahankan serta melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing. Dengan adanya asas ini menjamin segala aspek yang terlibat dalam sebuah lelang.

5) Asas Efisiensi

Adanya asas ini untuk melaksanakan lelang dengan menjamin agar lelang dilakukan dengan biaya yang relatif murah dan juga cepat. Relatif murah dan cepat dimaksud untuk lelang disahkan hari itu juga dan atas kesepakatan penjual dan pembeli dan juga tempat dan waktu telah ditentukan sebelumnya.

6) Asas Akuntabilitas

Asas ini ada untuk adanya pertanggung jawaban lelang dalam semua pihak yang mencakup administrasi lelang dan pengelolaan uang lelang, yang dilaksanakan oleh pejabat lelang.³⁶

³⁶ Sudiarto, *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*, Jakarta Kencana, 2021, hlm.128

2.2.3. Dasar Hukum Lelang

Peraturan umum adalah peraturan perundang-undangan yang tidak secara khusus mengatur lelang tetapi ada pasal-pasal didalam-nya yang mengatur tentang lelang, yaitu:³⁷

a. KUHPdt (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Pasal 389: Wali wajib mengusahakan supaya dijual segala meja, kursi atau perkakas rumah tangga yang pada permulaan atau selama perwalian jatuh ke dalam kekayaan anak belum dewasa, demikian juga barang barang yang menurut alamnya dapat disimpan, asal saja dengan persetujuan Balai Harta Peninggalan dan setelah mendengar atau memanggil dengan sah wali pengawas, bila yang menjadi wali pengawas bukan Balai Harta Peninggalan sendiri, serta keluarga sedarah atau semenda.

Penjualan harus dilakukan di muka umum oleh petugas yang berhak dengan memperhatikan kebiasaan kebiasaan setempat, kecuali jika Pengadilan, setelah mendengar dan memanggil seperti di atas, kiranya memerintahkan, bahwa barang barang tertentu yang ditunjuk, untuk kepentingan anak belum dewasa, harus dijual di bawah tangan dengan harga atau di atas harga yang sudah ditaksir oleh ahli ahli yang diangkat untuk itu.

Pasal 395: Penjualan harus dilakukan di muka umum, di hadapan wali pengawas, oleh pegawai yang berhak dan menurut kebiasaan setempat.

³⁷ *Ibid* Sudiarto, hlm.58-59

Pasal 1139: Piutang piutang yang didahulukan atas barang barang tertentu, ialah:

1. Biaya perkara yang semata mata timbul dari penjualan barang bergerak atau barang tak bergerak sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan. Biaya ini dibayar dengan hasil penjualan barang tersebut, lebih dahulu daripada segala utang lain yang mempunyai hak didahulukan, bahkan lebih dahulu daripada gadai hipotek;

Pasal 1149: Piutang piutang atas segala barang bergerak dan barang tak bergerak pada umumnya adalah yang disebut di bawah ini, dan ditagih menurut urutan berikut ini:

- 1) biaya perkara yang semata mata timbul dari penjualan barang sebagai pelaksanaan putusan atas tuntutan mengenai pemilikan atau penguasaan, dan penyelamatan harta benda; ini didahulukan daripada gadai dan hipotek.

Ada beberapa aturan khusus yang mengatur tentang lelang, yaitu:

1. *Vendu Reglement* (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam *Staatsblaad* nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 3 tahun 1941. *Vendu Reglement* mulai berlaku tanggal 1 April 1908, merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang.

2. *Vendu Instructie* (Instruksi Lelang) *Staatsblaad* nomor 190 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan *staatsblaad* nomor 85 tahun 1930. *Vendu Instructie* merupakan ketentuan-ketentuan yang melaksanakan *Vendu Reglement*.
3. Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 160/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/2010 Tentang Balai Lelang.
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 158/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas I.
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 159/PMK.06/2013 atas perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 Tentang Pejabat Lelang Kelas II.³⁸

2.2.4. Prosedur Pelaksanaan Lelang

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, terdapat beberapa tahapan yang diatur dalam BAB IV Persiapan Lelang tentang Permohonan Lelang yang terdapat di dalam Pasal 11 yang berbunyi:

- (1) Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai

³⁸ <https://repository.uin-suska.ac.id/7063/4/BAB%20III.pdf> diakses 20 Januari 2026

dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang.

(2) Dalam hal Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara, permohonan lelang diajukan dalam bentuk Nota Dinas yang ditandatangani oleh Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL dan disampaikan kepada Kepala KPKNL bersangkutan.

(3) Dalam hal Lelang Noneksekusi Wajib Barang Milik Negara pada KPKNL, permohonan lelang diajukan melalui nota dinas yang ditandatangani oleh Kepala Sub Bagian Umum KPKNL dan disampaikan kepada Kepala KPKNL bersangkutan.

(4) Dalam hal Lelang Eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 KUHP berupa ikan hasil tindak pidana perikanan, surat permohonan lelang berikut dokumen persyaratannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disampaikan terlebih dahulu oleh Penjual kepada Kepala KPKNL, melalui faksimili atau surat elektronik (email).

(5) Surat permohonan dan dokumen persyaratan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Kepala KPKNL pada saat pelaksanaan lelang

a. Penjual Lelang

(1) Penjual bertanggung jawab terhadap:

- a) Keabsahan kepemilikan barang;
- b) Keabsahan dokumen persyaratan lelang;
- c) Penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;

- d) Penyerahan dokumen kepemilikan kepada pembeli
 - e) Penetapan nilai limit.
- (2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh penjual.
- (3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Penjual harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, antara lain hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten.
- (5) Penjual dapat menggunakan Balai Lelang untuk memberikan jasa pralelang dan/atau jasa pascalelang.
- (6) Penjual menentukan cara penawaran lelang dengan mencantumkan dalam pengumuman lelang. Dalam hal penjual tidak menentukan cara penawaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas I atau Pejabat mLelang Kelas II berhak menentukan sendiri cara penawaran lelang. Penjual dapat mengajukan syarat-syarat lelang tambahan kepada peserta lelang, yaitu:
- a) Jangka waktu bagi peserta lelang untuk melihat, meneliti secara fisik barang yang akan dilelang;
 - b) Jangka waktu pengambilan barang oleh pembeli

- c) Jadwal penjelasan lelang kepada peserta lelang sebelum pelaksanaan lelang (aanwijzing), sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

b. Tempat Pelaksanaan Lelang

Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada terdapat dalam Pasal 23:

- (1) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 hanya dapat dilaksanakan untuk Lelang Kayu dan Hasil Hutan lainnya dari tangan pertama setelah mendapat persetujuan tertulis dari Kepala Kantor Wilayah.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal persetujuan dan dilampirkan pada Surat Permohonan Lelang.

c. Penetapan Waktu Pelaksanaan Lelang

- (1) Pelaksanaan lelang ditetapkan oleh:
 - a. Kepala KPKNL; atau
 - b. Pejabat Lelang Kelas II.
- (2) Waktu pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada jam dan hari kerja KPKNL.
- (3) Dikecualikan dari ketentuan waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk:
 - a. Lelang eksekusi Benda Sitaan Pasal 45 KUHAP berupa barang yang mudah busuk/rusak/kedaluwarsa, antara lain ikan hasil tindak

- pidana perikanan, dengan ketentuan KPKNL harus memberitahukan kepada Kepala Kantor Wilayah setempat paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;
- b. Lelang non-eksekusi Wajib berupa barang yang mudah busuk/kedaluwarsa, dengan ketentuan KPKNL harus memberitahukan kepada Kepala Kantor Wilayah setempat paling lambat sebelum pelaksanaan lelang;
- c. Lelang Non-eksekusi Sukarela, dapat dilaksanakan dengan persetujuan tertulis Kepala Kantor Wilayahsetempat.
- (4) Surat permohonan persetujuan pelaksanaan lelang di luar jam dan hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diajukan oleh Penjual.
- (5) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilampirkan pada Surat Permohonan Lelang.

2.3. Tinjauan Umum tentang Jaminan

2.3.1. Pengertian Jaminan

Dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia di bidang hukum yang meminta perhatian yang dalam pembinaan hukumnya diantaranya ialah lembaga jaminan. Yang mana pembinaan terhadap bidang hukum jaminan disini merupakan konsekuensi logis dan merupakan perwujudan tanggung jawab dari pembinaan hukum untuk mengimbangi lajunya kegiatan-kegiatan dalam bidang

perdagangan, perindustrian, perseroan, pengangkutan, dan kegiatan-kegiatan dalam proyek bangunan.

Lembaga jaminan tergolong bidang hukum yang bersifat netral tidak mempunyai hubungan erat dengan kehidupan spiritual dan budaya bangsa. Sehingga terhadap hukum demikian tidak ada keberatan untuk diatur dengan segera. Belakangan ini hukum jaminan yang secara populer disebut *the economical law* (hukum ekonomi), *wirtschaftrecht* atau *droit economique* yang mempunyai fungsi menunjang kemajuan ekonomi dan kemajuan pembangunan pada umumnya.³⁹

Istilah jaminan merupakan terjemahan dari bahasa belanda yaitu *Zekerheid* atau *Cautie*. *Zekerheid* atau *Cautie* mencakup secara umum cara-cara kreditur menjamin dipenuhinya tagihannya disamping pertanggung jawaban umum debitur terhadap barang-barangnya. Sementara istilah hukum jaminan berasal dari terjemahan *Zakerheidsrechten* atau *Security law*. Dalam literatur juga ditemukan istilah *Zakerheidsrechten* yang bisa juga diterjemahkan menjadi hukum jaminan.⁴⁰

Sutan Remy Sjahdeini berpendapat didalam buku Djoni S. Gazali, Rachmadi Usman “Hukum Perbankan” ia berpendapat bahwa ia tidak sependapat dengan dipakainya istilah “jaminan pemberian kredit” didalam pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang diberi arti “keyakinan

³⁹ Tatik Triwulandari Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta Kencana, 2008, hlm.175

⁴⁰ Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta Knacna 2016, hlm.81

bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.⁴¹

Menurut Salim HS, hukum jaminan adalah kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.⁴² Unsur-unsur yang tercantum didalam definisi menurut Salim HS, didalam buku Anton Suyanto sebagai berikut:⁴³

a. Adanya kaidah hukum

Kaidah hukum dalam hukum jaminan dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kaidah hukum jaminan tertulis kaidah hukum jaminan tidak tertulis. Kaidah hukum jaminan tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Peraturan Perundang-undangan, *Traktat*, dan Yurisprudensi. Adapun kaidah hukum tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum jaminan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat. hal ini terlihat pada gadai tanah dalam masyarakat yang dilakukan secara lisan.

b. Adanya pemberi dan penerima jaminan

Pemberi jaminan adalah orang-orang atau badan hukum yang membutuhkan fasilitas kredit (debitur) dengan menyerahkan barang jaminan kepada penerima jaminan. Penerima jaminan adalah orang atau badan hukum yang menerima barang jaminan dari pemberi jaminan. Penerima jaminan disini

⁴¹ Djoni S. Ghazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta Sinar Grafika, 2010 hlm.280

⁴²

⁴³ Anton Suyanto, *Op. Cit.* hlm.92

berupa orang atau badan hukum, badan hukum merupakan lembaga yang memberikan fasilitas kredit, dapat berupa lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan *non bank*.

c. Adanya jaminan

Pada dasarnya jaminan yang diserahkan kepada kreditur adalah jaminan material dan imaterial. Jaminan material merupakan jaminan yang berupa hak-hak kebendaan, seperti jaminan atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan imaterial merupakan jaminan non-kebendaan.

d. Adanya fasilitas kredit

Pembebanan jaminan yang dilakukan oleh pemberi jaminan bertujuan untuk mendapatkan fasilitas kredit dari bank atau lembaga keuangan nonbank. Pemberi kredit merupakan pemberian uang berdasarkan kepercayaan, dalam arti bank atau lembaga keuangan nonbank percaya bahwa debitur sanggup untuk mengembalikan pokok jaminan dan bunga. Begitu juga debitur percaya bahwa bank atau lembaga keuangan nonbank dapat memberikan kredit kepadanya.

2.3.2. Jenis-Jenis Jaminan

Secara umum, jenis jaminan terbagi menjadi dua (2) yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan umum diatur dalam Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdata. Dalam Pasal 1131 KUHPerdata diatur bahwa “segala barang-barang

bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur”.⁴⁴

Selanjutnya Pasal 1132 KUGHPerdata di atur bahwa “barang-barang itu menjadi jaminan bersama bagi semua kreditur terhadapnya hasil penjualan hasil barang-barang itu dibagi menurut perbandingan piutang masing-masing kecuali bila di antara kreditur itu ada alasan-alasan sah untuk didahulukan.”⁴⁵

Kedua pasal di atas menunjukkan bahwa dalam jaminan umum, seluruh harta kekayaan debitur baik bergerak ataupun tidak bergerak dapat di jadikan jaminan atas utangnya. Kemudian apabila utangnya tidak dapat dibayar, maka harta kekayaan tersebut akan dibagi kepada kreditur. Jaminan kebendaan merupakan jaminan utang yang terdiri atas benda bergerak dan benda tidak bergerak. Terhadap benda bergerak, cara pembebanan utangnya menggunakan gadai atau fidusia, sedangkan benda tidak bergerak menggunakan hak tanggungan dan hipotik.⁴⁶

Dalam pengajuan kredit bank, jenis jaminan yang digunakan adalah jaminan kebendaan. Ketentuan mengenai benda apa saja yang dapat di gunakan sebagai jaminan dalam pengajuan kredit bank diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (BI) Nomor 12/12/PBI/2011 tentang Penilaian Kualitas Aktiva bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.

⁴⁴ Lihat Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴⁵ Lihat Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴⁶ <https://heylaw.id/blog/jenis-jenis-jaminan-kredit-bank> di akses 2 Maret 2025

a. Properti dan Mesin⁴⁷

Properti adalah salah satu barang jaminan yang paling sering digunakan oleh masyarakat Indonesia. Menurut Pasal 43 huruf e dan huruf f PBI Nomor 13/13/PBI/2011, jenis-jenis properti yang dapat digunakan untuk jaminan kredit bank adalah tanah dan/atau bangunan bukan untuk tempat tinggal serta tanah dan/atau bangunan yang digunakan untuk tempat tinggal yang diikat dengan hak tanggungan. Properti yang akan digunakan sebagai jaminan kredit bank haruslah memiliki surat-surat yang lengkap seperti sertifikat tanah, surat Izin Mendirikan Bangunan, bukti pembayaran PBB dan lainnya.

Selain properti, dalam Pasal 43 huruf f PBI Nomor 13/13/PBI/2011 diatur pula bahwa terhadap mesin yang merupakan kesatuan dari tanah dan/atau bangunan bukan untuk tempat tinggal yang diikat dengan hak tanggungan dapat pula dijadikan sebagai jaminan kredit bank

b. Kendaraan Bermotor

Menurut Pasal 43 huruf f PBI Nomor 13/13/PBI/2011, kendaraan bermotor yang dapat dijadikan jaminan adalah kendaraan bermotor yang telah diikat secara fidusia. Pengaturan terkait fidusia diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.

Kendaraan bermotor yang akan digunakan sebagai jaminan kredit bank pada dasarnya masih dapat digunakan oleh debitur. Hal tersebut dikarenakan yang

⁴⁷ <https://heylaw.id/blog/jenis-jenis-jaminan-kredit-bank> di akses 2 Maret 2025

dijaminkan kepada bank adalah surat-surat kepemilikan kendaraan bermotor seperti BPKB asli dan STNK.⁴⁸

c. Produk Ivestasi

Dalam Pasal 43 huruf c dan huruf d PBI Nomor 13/13/PBI/2011, produk investasi berupa surat berharga dan/atau tagihan yang diterbitkan oleh Pemerintah Indonesia dan Surat Berharga Syariah yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia dapat dijadikan sebagai jaminan kredit bank.

d. Jaminan Tunai

Jaminan tunai adalah jaminan yang menggunakan giro, tabungan, deposito, setoran jaminan, dan/atau emas. Jaminan ini diatur dalam Pasal 43 huruf b PBI Nomor 13/13/PBI/2011. Giro, tabungan, deposito, setoran jaminan, dan/atau emas yang digunakan sebagai jaminan harus yang telah diblokir dan disertai dengan surat kuasa pencairan.

e. Pesawat Udara dan Kapal Laut

Pesawat udara dan kapal laut yang dapat dijadikan sebagai jaminan kredit bank menurut Pasal 43 huruf f PBI Nomor 13/13/PBI/2011 adalah yang memiliki ukuran di atas 20 (dua puluh) meter kubik yang diikat dengan hipotek.

f. Resi Gudang

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2006 Tentang Sistem Resi

⁴⁸ *Ibid.*

Gudang, resi gudang adalah dokumen bukti kepemilikan atas barang yang disimpan di Gudang yang diterbitkan oleh Pengelola Gudang.

Resi gudang yang dapat digunakan sebagai jaminan kredit bank adalah resi gudang yang telah diikat dengan hak jaminan atas resi gudang. Hak jaminan atas resi gudang adalah hak jaminan yang dibebankan pada resi gudang untuk pelunasan utang, yang memberikan kedudukan untuk diutamakan bagi penerima hak jaminan terhadap kreditur yang lain.

g. Kekayaan Intelektual dan Kegiatan Ekonomi Kreatif

Ketentuan mengenai kekayaan intelektual dan kegiatan ekonomi kreatif sebagai jaminan kredit bank tidak diatur dalam PBI Nomor 13/13/PBI/2011. Namun, diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2022 tentang Ekonomi Kreatif (PP Ekonomi Kreatif). Pasal 9 angka 2 PP Ekonomi Kreatif mengatur bahwa objek yang dapat dijadikan jaminan adalah jaminan fidusia atas Kekayaan Intelektual, kontrak dalam kegiatan Ekonomi Kreatif, dan/atau hak tagih dalam kegiatan Ekonomi Kreatif.⁴⁹

Berdasarkan pasal 504 kitab undang-undang hukum perdata (“kuhper”), benda dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Mengenai benda tidak bergerak, diatur dalam Pasal 506-Pasal 508 kuhperdata. Sedangkan untuk benda bergerak, diatur dalam Pasal 509-Pasal 518 kuhperdata Subekti³, dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata, suatu benda dapat tergolong dalam golongan benda yang tidak bergerak (“*onroerend*”) pertama karena sifatnya, kedua karena tujuan pemakaiannya, dan ketiga karena

⁴⁹ *Ibid.*

memang demikian ditentukan oleh undang-undang. Lebih lanjut, Subekti menjelaskan bahwa adapun benda yang tidak bergerak karena sifatnya ialah tanah, termasuk segala sesuatu yang secara langsung atau tidak langsung, karena perbuatan alam atau perbuatan manusia, digabungkan secara erat menjadi satu dengan tanah itu. Jadi, misalnya sebidang pekarangan, beserta dengan apa yang terdapat di dalam tanah itu dan segala apa yang dibangun di situ secara tetap (rumah) dan yang ditanam disitu (pohon), terhitung buah-buahan di pohon yang belum diambil.⁵⁰

Tidak bergerak karena tujuan pemakaiannya, ialah segala apa yang meskipun tidak secara sungguh-sungguh digabungkan dengan tanah atau bangunan, dimaksudkan untuk mengikuti tanah atau bangunan itu untuk waktu yang agak lama, yaitu misalnya mesin-mesin dalam suatu pabrik. Selanjutnya, ialah tidak bergerak karena memang demikian ditentukan oleh undang-undang, segala hak atau penagihan yang mengenai suatu benda yang tidak bergerak.⁵¹

Menurut Frieda Husni Hasbullah mengatakan bahwa untuk kebendaan tidak bergerak dapat dibagi dalam tiga golongan:

- 1) Benda tidak bergerak karena sifatnya (Pasal 506 KUHPer) misalnya tanah dan segala sesuatu yang melekat atau didirikan di atasnya, atau pohon-pohon dan tanaman-tanaman yang akarnya menancap dalam tanah atau buah-buahan di pohon yang belum dipetik, demikian juga barang-barang tambang.

⁵⁰ file:///C:/Users/Windows%207/Downloads/adibrata,+2.+Celina+Dewi+Siwi+K+(13-22).pdf Celina Tri Siwi K, *Aspek Hukum Benda Tidak Bergerak Sebagai Objek Jaminan Fidusia*. Jurnal Notariil Vol.1 No.2 2017 hlm.16

⁵¹ *Ibid.* hlm.16

- 2) Benda tidak bergerak karena peruntukannya atau tujuan pemakaiannya (Pasal 507 KUHPerdara) misalnya pabrik dan barang-barang yang dihasilkannya, penggilingan-penggilingan, dan sebagainya. Juga perumahan beserta benda-benda yang dilekatkan pada papan atau dinding seperti cermin, lukisan, perhiasan, dan lain-lain; kemudian yang berkaitan dengan kepemilikan tanah seperti rabuk, madu di pohon dan ikan dalam kolam, dan sebagainya; serta bahan bangunan yang berasal dari reruntuhan gedung yang akan dipakai lagi untuk membangun gedung tersebut, dan lain-lain.
- 3) Benda tidak bergerak karena ketentuan undang-undang misalnya, hak pakai hasil, dan hak pakai atas kebendaan tidak bergerak, hak pengabdian tanah, hak numpang karang, hak usaha, dan lain-lain (Pasal 508 KUHPerdara). Disamping itu, menurut ketentuan Pasal 314 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, kapal-kapal berukuran berat kotor 20 m³ keatas dapat dibukukan dalam suatu register kapal sehingga termasuk kategori benda-benda tidak bergerak.⁵²

Lebih lanjut, Frieda Husni Hasbullah menerangkan bahwa untuk kebendaan bergerak dapat dibagi dalam dua golongan:

- (1) Benda bergerak karena sifatnya yaitu benda-benda yang dapat berpindah atau dapat dipindahkan misalnya ayam, kambing, buku, pensil, meja, kursi, dan lain-lain (Pasal 509 KUHPerdara). Termasuk juga sebagai benda bergerak ialah kapal-kapal, perahu-perahu, gilingan-gilingan dan tempat-tempat pemandian yang dipasang di perahu dan sebagainya (Pasal 510 KUHPerdara).

⁵² *Ibid.* hlm.17

(2) Benda bergerak karena ketentuan undang-undang (Pasal 511 KUHPer)

misalnya:

- a) Hak pakai hasil dan hak pakai atas benda-benda bergerak;
- b) Hak atas bunga-bunga yang diperjanjikan;
- c) Penagihan-penagihan atau piutang- piutang;
- d) Saham-saham atau andil-andil dalam persekutuan dagang, dan lain-lain.⁵³

2.3.3. Prosedur Pemberian Jaminan

Jaminan perorangan dan jaminan kebendaan perlu diikat keberadaannya, yaitu dengan ikatan hukum agar memiliki kepastian hukum yang jelas bagi kreditur maupun debitur. Tujuan pengikatan jaminan tersebut agar memudahkan pada proses eksekusinya.

1. Jaminan Perorangan⁵⁴

Jaminan perorangan dapat diikat dengan akta penanggungan *borgtocht*. Bila dilakukan oleh perorangan maka penanggungannya disebut personal *guaranty*, sedangkan bila dilakukan oleh perusahaan atau badan HUKUM nmaka dinamakan company *guaranty*. Dasar nhukum mengenai penanggungan perorangan diatur dalam buku ketiga tentang Perikatan Bab XVII tentang Penggunaan Utang Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUHPerdata. Penanggungan tidak pernah ada jika tidak ada perikatan (perjanjian) pokok yang

⁵³ *Ibid.* hlm.17

⁵⁴ <https://media.neliti.com/media/publications/145596-ID-pengikatan-jaminan-dalam-pelaksanaan-pem.pdf> Adrian Alexander Posumah, *Pengikatan Jaminan Dalam Pelaksanaan Pemberian Kredit Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998*, Jurnal Lex Privatum Vol.V No.1 2017 hlm.58

sah. Tetapi seorang boleh menanggung perikatan tersebut apabila perikatan tersebut dapat dibatalkan, misalnya orang yang berutang belum dewasa. Dalam hukum penanggungan, si penanggung tidak boleh diikat lebih berat kecuali sama dengan apa yang ditanggungnya.

Bahkan si penanggung diperbolehkan menanggung hanya sebagian utangnya saja. Apabila penanggungan itu lebih berat dari utangnya atau dengan syarat yang lebih berat, maka dalam hukum, penanggungan tersebut tidak sah dan sahnyanya penanggungan hanya meliputi perikatan pokoknya saja. Seseorang dapat menjadi penanggung utang baik diminta maupun tidak oleh para pihak yang mengikatkan dari dalam utang piutang. Bahkan penanggung dapat melakukan perbuatan penanggungan tersebut di luar sepengetahuan debitur. Tetapi bagi penanggung yang tidak diketahui oleh debitur harus menyatakan dirinya secara tegas dan tidak menanggung selain melebihi ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakan tanggungan itu. Seseorang dapat menjadi penangung atas putusan hakim, namun pada kemudian hari tidak dapat menanggung lagi karena ketidakmampuannya, maka haruslah ditunjuk penanggung baru. Penanggungan juga dapat berpindah kepada ahli waris.⁵⁵

Apabila penanggungan itu lebih berat dari utangnya atau dengan syarat yang lebih berat, maka dalam hukum, penanggungan tersebut tidak sah dan sahnyanya penanggungan hanya meliputi perikatan pokoknya saja. Seseorang dapat menjadi penanggung utang baik diminta maupun tidak oleh para pihak yang mengikatkan dari dalam utang piutang. Bahkan penanggung dapat melakukan

⁵⁵ *Ibid.* hlm.59

perbuatan penanggungan tersebut di luar sepengetahuan debitur. Tetapi bagi penanggung yang tidak diketahui oleh debitur harus menyatakan dirinya secara tegas dan tidak menanggung selain melebihi ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakan tanggungan itu. Seseorang dapat menjadi penanggung atas putusan hakim, namun pada kemudian hari tidak dapat menanggung lagi karena ketidakmampuannya, maka haruslah ditunjuk penanggung baru. Penanggungan juga dapat berpindah kepada ahli waris.

2. Jaminan Kebendaan

Di dalam hukum, benda dibedakan menjadi benda bergerak dan benda tidak bergerak. Benda bergerak terdiri dari jaminan benda bertubuh dan benda tidak bertubuh. Sebagai contoh, benda bertubuh adalah kendaraan bermotor, mesin dan peralatan kantor, barang periasan, dan sebagainya. Benda tidak bertubuh adalah wesel, promes, deposito berjangka, sertifikat deposito, piutang dagang, surat saham, obligasi, dan surat berharga sekuritas lainnya. Benda tidak bergerak dalam perjanjian kredit adalah tanah dengan dan tanpa bangunan atau tanaman di atasnya, mesin dan peralatan yang melakat pada tanah atau bangunan dan merupakan satu kesatuan, kapal laut bervolume 20 meter kubik ke atas dan sudah didaftarkan. Bangunan rumah susun tanah tempat bangunan didirikan, hak milik atas satuan rumah susun, bangunan rumah susun atau hak milik atas satuan rumah susun jika tanahnya berstatus hak pakai atas tanah negara. Perbedaan jenis benda ini memiliki konsekuensi yuridis yang berbeda, yakni:⁵⁶

⁵⁶ *Ibid.* hlm.59

a. Pembebanan Jaminan

- 1) Benda bergerak: Pengikatan berupa fidusia atau gadai.
- 2) Benda tidak bergerak: Berupa hak tanggungan.

b. Penyerahan

- 1) Benda bergerak: Dilakukan dengan penyerahan nyata.
- 2) Benda tidak bergerak: Penyerahannya dilakukan dengan balik nama.

c. Kedaluarsa

- 1) Benda bergerak: Tidak memiliki batas waktu.
- 2) Benda tidak bergerak: memiliki batas waktu sampai dengan 30 tahun.

Jenis pengikat jaminan tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Hak Tanggungan,
- 2) Fiducia,
- 3) Gadai, dan
- 4) Cessie Piutan.⁵⁷

⁵⁷ *Ibid.* hlm.59

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1. Waktu Penelitian

Tabel 1. Waktu Penelitian

Penelitian ini diperkirakan akan dimulai bulan Desember 2025 sampai
Maret 2026 sebagaimana tergambar pada tabel dibawah ini

No.	KEGIATAN	WAKTU PENELITIAN															
		2025-2026															
		Desember				Januari				Februari				Maret			
1	Pengajuan Usulan Penelitian																
2	Perbaikan Usulan																
3	Pengajuan Data Riset																
4	Penyusunan Skripsi																
5	Bimbingan Skripsi																
6	Meja Hijau																

3.1.2. Tempat Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Pengadilan Negeri Medan sebagai Lembaga yang memutus perkara putusan nomor 530/Pdt.G/2023/PN.mdn yang menjadi objek kajian peneliti yang beralamat di Jalan Pengadilan Kelurahan Patisah Nomor 8 Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan Sumatera Utara 20236.

3.2. Metodologi Penelitian

3.2.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian Skripsi ini adalah Penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah suatu penelitian yang mengkaji hukum secara tertulis dilihat dari berbagai aspek seperti aspek teori, filosofi, perbandingan, struktur/komposisi, konsistensi, penjelasan umum dan penjelasan pada tiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang serta bahasa yang digunakan adalah bahasa hukum. Sehingga dapat disimpulkan pada Penelitian Hukum Yuridis Normatif mempunyai cakupan yang luas.⁵⁸

⁵⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. 8, Jakarta PT Raja Grafindo Persada. 2006 h.24

3.2.2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer ini diperoleh langsung melalui hasil penelitian di lapangan dan akan dikumpulkan serta dilengkapi dengan data wawancara pada Pengadilan Negeri Medan.

b. Data Sekunder

Data sekunder ini diperoleh melalui Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yang terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum Primer: bahan yang memiliki kekuatan hukum mengikat secara yuridis, meliputi KUHPPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- 2) Bahan Hukum Sekunder: yaitu bahan hukum yang menjelaskan secara umum mengenai bahan hukum primer berupa buku-buku ilmu hukum, jurnal, dan hasil penelitian.⁵⁹ Dalam penelitian Skripsi ini, yang menjadi bahan hukum sekunder Peneliti adalah Buku-Buku Hukum yang utama dipakai dalam penelitian skripsi ini.

⁵⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta 2005, h.141

3.2.3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data ialah tahap-tahap atau cara-cara yang dilakukan untuk mengumpulkan hasil data yang telah diteliti. Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian Skripsi ini adalah:

a. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana, peraturan perundang-undangan, dan juga bahan-bahan kuliah. Studi kepustakaan juga merupakan studi yang dilakukan dengan cara mengumpulkan informasi-informasi serta data-data dengan bantuan berbagai material yang ada seperti buku, majalah, catatan, karangan ilmiah, dan data-data tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini, yaitu dengan mencatat, mencari data yang sesuai dengan penelitian.

b. Studi Lapangan (*Field Research*)

Studi Lapangan merupakan studi yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data secara langsung di tempat penelitian. Studi lapangan ini diperoleh langsung dari lokasi penelitian Pengadilan Negeri Medan.

3.2.4. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian Skripsi ini yaitu Metode Analisis secara Kualitatif, yaitu memperoleh data dari hasil wawancara. Dengan menggunakan sumber-sumber hukum yang ada lalu ditarik kesimpulan dan digabungkan dengan hasil wawancara untuk mendukung informasi serta teori yang ada agar lebih konkrit dan aktual. Dalam hal ini, peneliti akan memberikan pertanyaan- pertanyaan kepada narasumber terkait hal-hal yang berkaitan dengan topik penelitian, kemudian peneliti akan memahami jawaban yang disampaikan oleh narasumber secara detail dan mendalam.⁶⁰

Data Kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya akan dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam Penelitian Skripsi ini secara Kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat. Selanjutnya data yang disusun secara deskriptif dapat memperoleh gambaran secara menyeluruh.

⁶⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Jakarta Remaja Rosdakarya, 2010 h.248

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

- a. Pengaturan Lelang Benda Jaminan Dalam Perjanjian Kredit Koperasi di Indonesia Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020: Mengatur tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, termasuk lelang eksekusi hak tanggungan dan fidusia.
- b. Pertimbangan Hukum Dalam Putusan Nomor 530/Pdt.G/2023/PN.Mdn Atas Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja adalah dengan adanya sejumlah uang sebesar Rp210.000.000 (dua ratus sepuluh juta rupiah) berupa fasilitas kredit tersebut telah diakui oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Penggugatlah yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana yang disebut Akta Perjanjian Pembiayaan Nomor 042/PP/SUKM-20259/STABAT/IV/2018 tanggal 20 April 2018 yang ditandatangani oleh M. Gatot Indra Bakti (dengan persetujuan isteri Ny. Meri Agustina) dengan Koperasi Simpan Pinjam Sahabat Mitra Sejati di hadapan Linda, S.H., MKn Notaris di Langkat. Dari proses pemberian kredit, kemudian macet dan terjadi pelelangan,

makaperistiwa hukum yang terjadi adalah masalah wanprestasi/cedera janji, bukan perbuatan melawan hukum.

5.2. Saran

- a. Seharusnya pemerintah terus Meningkatkan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat, terutama pembeli lelang yang sering kesulitan menguasai objek lelang.
- b. Disarankan agar terus mengembangkan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang komprehensif dan seragam diseluruh unit pelaksana (KPKNL) untuk meminimalisir inkonsistensi dalam pelaksanaan lelang dan memastikan tahapan lelang berjalan lancar.
- c. Dihimbau agar pemerintah terus melakukan sosialisasi dan edukasi secara massif kepada masyarakat mengenai mekanisme lelang yang benar.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Al-Gozaly, A. R. (2006). *Fiqh Munakalat*. Jakarta: Kencana.
- Amali, J., dkk. (2016). *Buku Ajar Perkawinan*. Sulawesi: Unimal Press.
- Badruzaman, M. D. (2006). *KUHPerdata Buku ke-III Hukum Perikatan Dagang Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- Baroroh, U. (2015). *Fiqh Keluarga Muslim Indonesia*. Semarang: CV. Karya Abadi Jaya.
- Basyir, A. A. (n.d.). *Hukum Perkawinan Islam*. Yogyakarta: UI Press.
- Bdurrahman. (1995). *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: Akademika Prasindo.
- Chuzaimah, T. Y. (n.d.). *Problematika Hukum Islam*. Jakarta: (Penerbit tidak teridentifikasi).
- Dahlan, A. A. (1993). *Ensiklopedia Hukum Islam*. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Fuady, M. (2013). *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Gutama, S. (2007). *Hukum Internasional*. Bandung: Gema Insani.
- H.S, S. (2011). *Hukum Perjanjian Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hamdani, A. (2002). *Risalah Nikah Hukum Perkawinan Islam*. Jakarta: Pustaka Alumni.
- Harahap, Y. (2005). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Ja'far, K. (2021). *Hukum Islam di Indonesia*. Bandar Lampung: Arjasa Pratama.
- Jumhana, M. (2003). *Hukum Perbankan di Indonesia (cet-4)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Machmud, S. (2008). *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Dokter yang Diduga Melakukan Malpraktek*. Bandung: Mandar Maju.
- Mamudji, S. S. (2006). *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media.

- Meleong, L. J. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Remaja Rosda Karya.
- Muawwir. (2004). *Kamus Al-Munawwir Arab-Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Muhammad, A. K. (2002). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rasjid, S. (2008). *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Lengkap)*. Bandung: Sinar Baru Algensindo.
- Saebani, B. A. (2018). *Fiqhi Munakahat I*. Bandung: Pustaka Setia.
- Soepomo, Z. Y. (2005). *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Sudiarto. (2021). *Pengantar Hukum Lelang Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Suma, M. A. (2005). *Hukum Keluarga Islam di Dunia Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Suyanto, A. (2016). *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Kencana.
- Syahrani, R. (2006). *Seluk Beluk Asas-asas Hukum Perdata*. Banjarmasin: PT. Alumni.
- Syarifuddin, A. (2007). *Hukum Perkawinan di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Syarifuddin, A. (2009). *Hukum Perkawinan Islam di Indonesia*. Jakarta: Pranada Media Grup.
- Syarifuddin, A. (2010). *Garis-garis Besar Fiqh*. Jakarta: Kencana.
- Tjitrosudibjo, S. (2013). *Undang-Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek Dan UU No. 1 Tahun 1974*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Tjitrosudibjo, R. S. (2006). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Triwulandari, T. (2008). *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana.
- Usman, D. S. (2010). *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Usman, R. (2016). *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika Offset.
- Wahyudi, A. T. (2004). *Peradilan Agama di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Wirjonoprojodikoro, R. (2004). *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Sumur.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian Indonesia.

Jurnal

Darmajaya, A. (2005). Tinjauan Hukum Terhadap Lelang Atas Tanah dan Bangunan yang Tidak Dapat Dimiliki oleh Pemenang Lelang: Analisis Putusan Mahkamah Agung No.159 K/Pdt 2005. *Legal Review*, 189.

Dewi, N. K. N. P., dkk. (2022). Pengawasan dan Penindakan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Dana Masyarakat yang Disimpan di Lembaga Koperasi (Studi Kasus di KSU Banjar Negari, Kabupaten Gianyar). *Jurnal Preferensi Hukum*, 3(2).

Neliantika, M., dkk. (2024). Perlindungan Hukum Bagi Koperasi Simpan Pinjam Atas Pinjaman Anggota yang Bermasalah Tanpa Jaminan di Koperasi Tabur Jaya Kabupaten Solok. *Yustisia Jurnal Hukum dan Hukum Islam*, 11.

Prayogo, S. (2019). Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 3(2).

Wardani, Y. A. (2020). Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Proses Lelang Agunan Debitur Macet Oleh Bank. *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad*, 4(1).

Yunanda, V., & Nefi, A. (2023). Akibat Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pelelangan Objek Hak Tanggungan (Putusan Nomor 23/Pdt.G/2020/PN.KLA). *Jurnal Supremasi (Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum)*, 13(1).

Website / Internet

HeyLaw. (2023). *Jenis-Jenis Jaminan Kredit Bank*. Diakses dari <https://heylaw.id/blog/jenis-jenis-jaminan-kredit-bank>