

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, diartikan bahwa “orang yang berbuat pelanggaran terhadap orang lain atau ia telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri”.⁴ Setelah adanya arrest dari Hoge Road 1919 Nomor 110 tanggal 31 Januari 1919, maka pengertian perbuatan melawan hukum lebih diperluas, yaitu:

Hal berbuat atau tidak berbuat itu adalah melanggar hak orang lain, atau itu adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang yang berbuat (sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit), atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan kepantasan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain”.⁵

Menurut Munir Fuady, perbuatan melawan hukum adalah :

Sebagai kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.⁶

Ketentuan perbuatan melawan tercermin dalam 1365 dan 1366 KUH

Perdata yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1365 KUH Perdata berbunyi :

Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.

⁴ H.F.A.Volmar, *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Rajawali Pers, Jakarta, 2004. Hlm. 184.

⁵ Ibid., Hlm. 185.

⁶ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002. Hlm. 3

Pasal 1366 KUH Perdata berbunyi :

Setiap orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya.

Abdulkadir Muhammad berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup Pasal 1365 KUH Perdata, dalam arti pengertian tersebut dilakukan secara terpisah dengan perbuatan yang termuat di dalam Pasal 1366 KUH Perdata. Sedangkan pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah merupakan penggabungan dari kedua Pasal tersebut.⁷ Secara jelasnya pendapat tersebut adalah :

Perbuatan dalam arti “perbuatan melawan hukum” meliputi perbuatan positif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda “daad” (Pasal 1365) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa Belanda “nataligheid” (kelalaian) atau “onvoorzigtigheid” (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1366 KUH Perdata.⁸

Dengan demikian Pasal 1365 KUH Perdata untuk orang-orang yang betul-betul berbuat, sedangkan dalam Pasal 1366 KUH Perdata itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran kedua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian. Perumusan perbuatan positif Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif Pasal 1366 KUH Perdata hanya mempunyai arti sebelum ada putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena pada waktu itu pengertian melawan hukum (onrechtmatig) itu masih sempit. Setelah putusan Mahkamah Agung Belanda tersebut, pengertian melawan hukum itu sudah menjadi lebih luas, yaitu mencakup juga perbuatan

⁷ Abdulkadir Muhammad, Hukum Periklanan, Alumni, Bandung, 2002. Hlm. 142

⁸ *Ibid.*,

negatif. Ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata itu sudah termasuk pula dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata.⁹

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang melanggar peraturan perundang-undangan, norma kesusilaan, dan norma kesopanan. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai tindakan yang merugikan orang lain. Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum didefinisikan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Dalam konteks ini, pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pelaku.

B. Pengertian Lelang Hak Tanggungan

Menurut Salim HS, 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”.¹⁰ 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.¹¹

⁹ *Ibid.*,

¹⁰ Salim HS., *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011. Hlm. 239

¹¹ *Ibid.*,

Dasar hukum lelang, bertitik tolak dari ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR, Pasal 216 RBG yang memerintahkan penjualan lelang dilakukan dengan perantara kantor lelang, berarti sumber hukum yang menjadi pedoman pelaksanaannya, tidak semata mata merujuk pada HIR dan RBG saja. Tetapi pada awalnya dasar hukum lelang ini diatur di dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Intruksi Lelang (Vendu Instructie) dan Peraturan pemungutan bea lelang untuk pelelangan dan penjualan umum (Stbl. 1949 No. 390).¹²

Pengertian lelang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 angka 1, disebutkan bahwa :

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang.¹³

Pelelangan eksekusi pada Hak tanggungan diatur di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan), di dalam Pasal 6 disebutkan bahwa :

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Lelang Hak Tanggungan akan terlaksana jika ada permohonan dari pemohon lelang dan berkas telah dinyatakan lengkap dan benar secara

¹² M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005. Hlm. 113.

¹³ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Pasal 1 angka 1.

prosedural. Dalam permohonan lelang terdapat syarat-syarat kelengkapan dokumen yang terdiri dari : fotokopi Perjanjian Kredit, Sertifikat Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Sertifikat Hak Milik dan berkas-berkas lainnya. Prosedur permohonan dalam pengajuan lelang Hak Tanggungan kreditor menyampaikan surat permohonan penetapan jadwal lelang dengan dilengkapi dokumen yang bersifat khusus diantaranya, fotokopi Perjanjian Kredit, fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan, fotokopi sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, fotokopi Perincian Hutang debitor, fotokopi surat peringatan, surat pernyataan dari kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana dan fotokopi Laporan penilaian barang jaminan.

C. Tinjauan Umum Hak Tanggungan

Definisi Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, di dalam Pasal 1 ayat (1), disebutkan bahwa :

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau benda lain yang merupakan kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.¹⁴

Menurut, Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah :

¹⁴ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, Pasal 1 ayat (1).

Penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kredittur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji, dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.¹⁵

Merujuk pada ketentuan Angka 4 penjelasan umum UUHT antara lain menyatakan: “Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan di utamakan kepada kredittur tertentu terhadap kredittur lain. Dalam arti bahwa jika debitur cedera janji, kredittur pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang di jadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan hak mendahulu kepada kredittur-kredittur lain.

Di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan diatur bahwa untuk melindungi kredittur apabila debitur wanprestasi adalah melalui eksekusi Hak Tanggungan. Sehingga apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

¹⁵ Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Cet. Ke 9, Oxford University Press, Jakarta. Hlm. 97.