
**AKIBAT HUKUM TERHADAP PARA PIHAK DALAM PELAKSANAAN
LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DINYATAKAN
PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Dewi Yulia Andriany Sitorus¹, Saidin², Edy Ikhsan³

Universitas Sumatera Utara, Medan

e-mail: ¹dewikksitorus@gmail.com

Abstract: *The dispute between Jamarik as Pelawan and PT. BPR Nusantara Bona Pasogit 22 as Defendant I, KPKNL Medan as Defendant II, and Ernita Citra Dewi Sagala as Defendant III which arose over the issue of the auction procedures and procedures for the execution of collateral objects in the form of land and buildings thereon with Certificate of Ownership Number 374, date 14 October 2010 in the name of Pelawan in accordance with legal provisions. The judge in his legal considerations decided that the auction for the execution of Mortgage Rights carried out by the Medan KPKNL was an unlawful act so that the Auction Minutes Number 1128/2016 issued by the Auction Officer from the Medan KPKNL had no legal force. The cancellation of the auction will certainly have legal consequences for the parties, both for the owner of the object being auctioned, the auction seller and the auction buyer. The conclusion regarding the problem formulated in this journal is that the legal consequences for the parties regarding the cancellation of the Auction Minutes for the execution of Mortgage Rights in case decision Number 951/PK/Pdt/2022 are that for the buyer/winner of the auction, the auction buyer's right to the debtor's auction object will be ends, for the owner of the auction object (debtor), the item being auctioned returns to its original condition to the debtor, but remains in the status of collateral, while for the auction seller (creditor) there is a delay in obtaining the fulfillment of the achievements in the credit agreement.*

Keywords: *Auction, Mortgage Rights, Unlawful Actions*

Abstrak: Perselisihan antara Jamarik selaku Pelawan melawan PT. BPR Nusantara Bona Pasogit 22 selaku Terlawan I, KPKNL Medan selaku Terlawan II, serta Ernita Citra Dewi Sagala selaku Terlawan III yang timbul atas persoalan apakah prosedur dan tata cara lelang eksekusi terhadap objek jaminan berupa tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 374, tanggal 14 Oktober 2010 atas nama Pelawan telah sesuai dengan ketentuan hukum. Hakim dalam pertimbangan hukumnya memutuskan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan KPKNL Medan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sehingga Risalah Lelang Nomor 1128/2016 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang dari KPKNL Medan tidak mempunyai kekuatan hukum. Pembatalan pelaksanaan lelang ini tentu menimbulkan akibat hukum bagi para pihak, baik terhadap pemilik objek yang dilelang, penjual lelang, serta pembeli lelang. Kesimpulan mengenai permasalahan yang dirumuskan di dalam jurnal ini adalah akibat hukum bagi para pihak terhadap pembatalan Risalah Lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam putusan perkara Nomor 951/PK/Pdt/2022 adalah bagi pembeli/pemenang lelang, hak pembeli lelang atas objek lelang milik debitor akan menjadi berakhir, bagi pemilik objek lelang (debitor), barang yang dilelang kembali kepada keadaan semula kepada debitor, namun tetap dalam status barang jaminan, sementara bagi penjual lelang (kreditor) terjadi penundaan untuk memperoleh pemenuhan prestasi dalam perjanjian kredit.

Kata kunci: Lelang, Hak Tanggungan, Perbuatan Melawan Hukum

PENDAHULUAN

Pada umumnya bank lebih menyukai bentuk jaminan berupa tanah yang diberikan oleh debitur dengan diikat jaminan Hak Tanggungan sebagai kepastian atas pengembalian jaminan utangnya. Hak Tanggungan merupakan suatu bentuk pengamanan bagi bank apabila debitur wanprestasi atau tidak mampu dalam memenuhi memenuhi kewajibannya membayar utang kredit bank (Ningsih, 2021). Mengenai ketentuan benda jaminan yang dapat diikat dengan Hak Tanggungan termuat di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat UUHT) menyebutkan 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 No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain (Siregar & Putra, 2022). Kredit yang diikat dengan jaminan Eksekusi Hak Tanggungan merupakan eksekusi yang berhubungan dengan penjualan melalui lelang objek Hak Tanggungan yang kemudian hasil perolehannya dibayarkan kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan sebagai upaya pemenuhan dan pengembalian hak kreditor dan apabila ada sisanya dikembalikan kepada debitur (Ariningsih, 2021).

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah instansi vertikal DJKN (salah satu eselon satu di Kementerian Keuangan) yang bertugas salah satunya menyelenggarakan pengelolaan kekayaan negara, penilaian, dan lelang termasuk juga pengurusan piutang negara (Patras, 2022). Adapun aturan pelaksana tentang parate eksekusi

melalui KPKNL dapat ditemukan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik No. 9 3/PMK.006/2010, No. 106/PMK.06/2013, dan No.27/PMK.06/2016. Sekalipun jelas sekali terdapat aturan yang mengatur mengenai penjualan objek Hak Tanggungan melalui kantor lelang, tetapi dalam praktiknya pelaksanaan penjualan tersebut masih saja menimbulkan persoalan hukum (Agung, 2023). Persoalan yang timbul akibat pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan ini termasuk ke dalam ruang lingkup hukum perdata, khususnya dalam ruang lingkup hukum agraria yang menekankan pada pelaksanaan pengelolaan Hak Tanggungan. Lembaga hak tanggungan ini dimaksudkan sebagai pengganti hipotek sebagaimana yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia yang membahas tentang tanah dan *credietverband* yang diatur dalam *Staatsblad* 1908-542 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblaad* 1937-190 yang berdasarkan Pasal 51 UUPA No. 5 Tahun 1960 masih diberlakukan sementara sampai dengan terbentuknya undang-undang hak tanggungan tersebut, dimana berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 51 UUPA menetapkan bahwa Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan (Arba et al., 2021).

Salah satu persoalan hukum berkaitan dengan proses pelaksanaan lelang eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan, dalam hal ini pernah terjadi pada perkara yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung, terdapat pada putusan perkara No. 951 PK/Pdt/2022, dimana Mahkamah Agung pernah memberikan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap persoalan antara PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 22 sebagai Pemohon Peninjauan Kembali semula Terlawan I, Pemerintah

RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Terlawan II, Ernita Citra Dewi Sagala sebagai Para Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Terlawan III, dan Jamarik sebagai Termohon Peninjauan Kembali semula Pelawan. Duduk perkara pada kasus ini diawali dari Pemohon Peninjauan Kembali (Terlawan I) dan Termohon Peninjauan Kembali (Pelawan) memiliki hubungan perjanjian kredit berupa kredit angsuran setiap perbulannya. Namun, Terlawan I tidak pernah memberikan salinan atau copy akta perjanjian kredit kepada Pelawan, sehingga Pelawan tidak memiliki informasi yang pasti mengenai jumlah utang yang sebenarnya. Kekurangan informasi ini menyebabkan Pelawan menghadapi ketidakpastian terkait kewajiban utangnya.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di persidangan, pada akhirnya majelis hakim Pengadilan Negeri Stabat dalam amar putusannya mengabulkan permohonan Pelawan secara keseluruhan. Selanjutnya, dikarenakan adanya rasa ketidakpuasan yang berasal dari pihak Terlawan I beserta Terlawan II terhadap putusan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Stabat maka PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 22 sebagai Pembanding I semula Terlawan I dan Pemerintah RI c/q Menteri Keuangan RI c/q Direktorat Jendral Kekayaan Negara c/q Kanwil DJKN Sumatera Utara c/q Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Medan sebagai Pembanding II semula Terlawan II mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Medan. Namun, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan setelah membaca, memeriksa, dan meneliti dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Stabat berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat

pertama telah tepat dan benar menurut hukum sehingga Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sebagai alasan pertimbangannya sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini di tingkat banding, oleh karena itu dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor: 24/Pdt.Bth/2017/PN STB dikuatkan kembali oleh Pengadilan Tinggi Medan dengan Putusan Nomor: 148/Pdt/2018/PT MDN tanggal 24 September 2018. Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 148/Pdt/2018/PT MDN tersebut kemudian diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali semula Pembanding I pada tanggal 3 Desember 2018 kemudian terhadapnya dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 27 April 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor: 2/SRT.PDT.PK/2022/PN STB Jo. Nomor: 24/Pdt.Bth/2017/PN STB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Stabat, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yaitu bahwa dalam putusan tersebut terdapat kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan terdapat bukti baru (novum) berupa Surat Pernyataan dari Pemohon Peninjauan Kembali mengenai kepemilikan tanah yang diberi tanda bukti PK-1. Majelis Hakim di tingkat Peninjauan Kembali berdasarkan Putusan Nomor: 951 PK/Pdt/2022 akhirnya memutuskan untuk menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali yaitu PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 22 tersebut dikarenakan Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap bukti baru tersebut merupakan bukan bukti baru yang menentukan karena tidak dapat mengubah fakta bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali semula Terlawan melalui lembaga KPKNL dinyatakan

sebagai perbuatan melawan hukum dan alasan adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata juga tidak dapat dibenarkan oleh karena alasan-alasan yang merupakan pengulangan dalil dan perbedaan atas penilaian fakta dan kenyataan yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *judex facti*.

Mengacu pada pokok perkara dalam putusan Peninjauan Kembali No. 951 PK/Pdt/2022 yang telah dikemukakan sebelumnya dirasa penting untuk melakukan penelitian terhadap permasalahan yang timbul akibat pelaksanaan lelang tersebut untuk menganalisis proses penyelesaian dari perkara ini sehingga dapat ditemukan alasan mengapa proses pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek jaminan Hak Tanggungan tersebut berdasarkan putusan perkara Nomor: 951 PK/Pdt/2022 oleh Majelis Hakim dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, atas dasar itu dapat ditemukan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pelaksanaan lelang eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan. Oleh sebab proses pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh majelis hakim mengakibatkan Risalah Lelang Nomor 1128/2016 yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang dari Kantor KPKNL Medan tersebut menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, tentu adanya pembatalan ini menimbulkan akibat hukum bagi para pihak, baik terhadap pemilik objek yang dilelang, penjual lelang, serta pembeli lelang.

METODE

Metode analisis kualitatif yaitu metode analisis dengan cara mengumpulkan data yang relevan dan memsistematisasi data yang diperoleh dari penelitian (Husellin, 2021). Hasil dari analisis tersebut selanjutnya disajikan secara deskriptif sehingga

menggambarkan permasalahan dan jawabannya. Dengan demikian dapat diperoleh jawaban mengenai analisis yuridis pelaksanaan dan kendala lelang eksekusi berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan. Semua keterangan yang diperoleh dari data sekunder disusun secara sistematis, diolah, diteliti dan dianalisa secara kualitatif dan diterjemahkan secara logis sistematis untuk selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif (Marbun, 2022). Penarikan kesimpulan ini berdasarkan metode deduktif adalah penalaran untuk menarik kesimpulan berupa prinsip atau sikap yang berlaku khusus berdasarkan fakta-fakta yang bersifat umum (Dian Sawitri & Dharmawan, 2020).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Keabsahan Akta Risalah Lelang Sebagai Akta Autentik Dalam Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

Kewajiban dalam membuat Risalah Lelang ini sebelumnya ditentukan pada Pasal 35 Vendu Reglement (Staatsblad 1908 Nomor 189 jo. Staatsblad 1940 Nomor 56) yang menyatakan bahwa “Dari tiap-tiap penjualan umum yang dilakukan oleh juru lelang atau kuasanya, selama penjualan, untuk tiap-tiap hari pelelangan atau penjualan harus dibuat berita acara tersendiri”. Risalah Lelang memiliki fungsi yang berkaitan dengan keabsahan tindakan hukum yang merupakan kesepakatan antara penjual dan pembeli lelang dalam bentuk tertulis. Risalah Lelang merupakan perjanjian formil, karena Pasal 37-39 Vendu Reglement telah mengatur bertemunya kehendak antara penjual dan pembeli lelang harus dituangkan ke dalam bentuk tertentu atau dihubungkan dengan formalitas tertentu (Sujana, 2023).

Pejabat Lelang wajib membuat berita acara lelang yang dikenal dengan sebutan Risalah Lelang sebagai bukti pelaksanaan lelang. Risalah Lelang

menjadi landasan autentik penjualan lelang, artinya tanpa Risalah Lelang maka penjualan lelang dianggap tidak sah (invalid). Penjualan lelang yang tidak tercatat dalam Risalah Lelang tidak memberikan kepastian hukum dan bertentangan dengan fungsi pelayanan penegakan hokum (Prampata, 2023). Akta Risalah Lelang dalam kedudukannya sebagai Akta Autentik dapat digunakan oleh pihak pembeli sebagai bukti pembelian yang digunakan untuk balik nama, sedangkan bagi penjual sebagai bukti telah dilaksanakannya penjualan sesuai prosedur lelang. Akta Risalah Lelang merupakan alat bukti yang kuat sehingga apabila suatu ketika terjadi persoalan hukum maka tidak perlu dibuktikan dengan alat-alat pembuktian yang lain. Risalah Lelang dapat dikategorikan sebagai Akta Autentik karena Risalah Lelang mengandung unsur Akta Autentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara (Wahyuni, 2021). Menurut Pasal 1868 KUHPerdara disebutkan bahwa “Suatu Akta Autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat” (Harahap et al., 2020). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Pejabat Lelang merupakan pejabat umum yang diberi wewenang khusus untuk melaksanakan penjualan barang secara lelang. Oleh sebab itu, Pejabat Lelang diwajibkan untuk membuat berita acara lelang yang merupakan Akta Autentik.

Akibat Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Pembatalan Risalah Lelang Dalam Putusan Perkara Nomor 951 PK/Pdt/2022

Sehubungan dengan putusan perkara No. 951 PK/Pdt/2022, putusan pengadilan yang diawali baik di tingkat pertama, banding dan akhirnya

ditetapkannya putusan peninjauan kembali ini yang amarnya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh KPKNL Medan atas permintaan PT. BPR Nusantara Bona Pasogit 22 berdasarkan pertimbangan hukum hakim dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya Akta Risalah Lelang Nomor 1128/2016 tanggal 2 September 2016 yang kedudukannya sebagai Akta Autentik yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang dari KPKLN Medan atas objek lelang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dengan memperhatikan pertimbangan hukum hakim dalam putusan perkara No. 951 PK/Pdt/2022 tanggal 20 September 2022, Majelis Hakim menolak permohonan peninjauan kembali oleh PT. BPR Nusantara Bona Pasogit 22 tersebut dan menguatkan kembali Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 148/Pdt/2018/PT MDN tanggal 24 September 2018 dimana berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut, setelah memeriksa dan meneliti berkas perkara salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 24/Pdt.Bth/2017/PN Stb tanggal 18 Desember 2017, Majelis Hakim di tingkat banding juga menguatkan kembali pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim di tingkat pertama sebagai alasan pertimbangannya, yaitu dalam hal melakukan pembatalan terhadap Risalah Lelang Nomor 1128/2016, tanggal 2 September 2016 sehingga konsekuensinya adalah penetapan pemenang/pembeli lelang harus dibatalkan karena Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Pejabat Lelang dari KPKNL Medan tidak mempunyai kekuatan hukum, selain itu Majelis Hakim juga menganggap bahwa pembeli lelang tidak beritikad baik dalam hal ini disebabkan pembeli lelang tidak pernah hadir di persidangan Jika putusan pengadilan menyatakan bahwa pelelangan

batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena demikian hak pembeli lelang (Ernita Citra Dewi Sagala) atas objek lelang milik Jamarik selaku debitor, yaitu berupa tanah dan bangunan di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 374 akan menjadi berakhir.

Akibat berakhirnya hak pembeli lelang, maka barang yang dilelang itu harus dikembalikan oleh pemegang Hak Tanggungan kepada debitor selaku pemilik objek jaminan Hak Tanggungan, namun objek lelang akan kembali ke posisinya semula sebelum dilaksanakannya lelang tersebut, yaitu tetap dalam status barang jaminan dari debitor terhadap kreditor sebagaimana sebelum lelang. Majelis Hakim menyatakan pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL Medan atas permintaan PT. BPR Bona Pasogit Nusantara 22 adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka barang yang dilelang kembali pada keadaan semula kepada debitor, namun tetap dalam status barang jaminan disebabkan karena pelaksanaan lelang tersebut dianggap tidak pernah ada, utang debitor kembali kepada posisi semula.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat dianalisis bahwa putusan pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh Majelis Hakim belum dapat mencerminkan nilai keadilan dalam menuntaskan penyelesaian perkara ini karena memang sukar untuk mencari tolak ukur adil bagi para pihak yang bersengketa, hal ini dilihat berdasarkan beberapa akibat hukum yang timbul terhadap para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut, yaitu bagi kreditor pemenuhan hak preferen yang diberikan oleh undang-undang kepada kreditor pemegang Hak Tanggungan menjadi tidak memiliki kepastian hukum.

SIMPULAN

Penetapan nilai limit rendah secara sepihak pada lelang eksekusi Hak Tanggungan merupakan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 951 PK/Pdt/2022 yang menyatakan dalam amar putusannya bahwa pelelangan yang dilakukan oleh KPKNL Medan atas permintaan PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 22 adalah perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam lelang mengakibatkan pembatalan Risalah Lelang Nomor 1128/2016, tanggal 2 September 2016 oleh putusan pengadilan. Menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut dapat digugat dengan dalil perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi 4 (empat) unsur sebagai syarat suatu perbuatan dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*), perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan, serta antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Akibat hukum bagi para pihak terhadap pembatalan Risalah Lelang eksekusi Hak Tanggungan dalam putusan perkara Nomor: 951/PK/Pdt/2022 adalah sebagai berikut: bagi pembeli/pemenang lelang, hak pembeli lelang atas objek lelang milik debitor akan menjadi berakhir, bagi pemilik objek lelang (debitor), barang yang dilelang kembali pada keadaan semula kepada debitor, namun tetap dalam status barang jaminan dikarenakan pembatalan lelang itu membuat pelaksanaan lelang dianggap tidak pernah ada, sedangkan bagi penjual lelang (kreditor), akibat hukum terhadap penjual lelang (kreditor) dapat dilihat dari segi objek lelang dan hasil lelang. Jika ditinjau dari hasil lelang maka penjual selaku kreditor, terjadi penundaan untuk memperoleh pemenuhan prestasi debitor atau kreditor tidak mempunyai hak atas pemenuhan prestasi dalam perjanjian kredit sedangkan jika ditinjau dari segi

objek lelang, pembatalan lelang mengakibatkan objek lelang dikembalikan ke dalam status barang jaminan.

Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara Nomor: 951 PK/Pdt/2022 yang memenangkan pihak Pelawan belum memenuhi semua aspek dalam pengambilan putusan, yaitu aspek yuridis dan aspek filosofis, namun putusan tersebut telah memenuhi aspek sosiologis.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung, N. M. R. (2023). *Tinjauan Yuridis Prosedur Pelaksanaan Lelang Dengan Obyek Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Semarang*. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Arba, H. M., SH, M., Mulada, D. A., & SH, M. H. (2021). *Hukum Hak Tanggungan: Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Diatasnya*. Sinar Grafika (Bumi Aksara).
- Ariningsih, N. I. (2021). *Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial Yang Melekat Pada Sertifikat Hak Tanggungan Terhadap Jaminan Berupa Hakmilik Atas Tanah (Studi Kasus Di Pt. Brp Tish, Batubulan, Sukawati, Gianyar)*. Universitas Mahasaraswati Denpasar.
- Dalam Bentuk Digitalisasi. *Acta Comitatus*, 5(2), 298.
- Tanah Yang Mengurangi Nilai Jual Tanah Aset Desa Berdasarkan Harga Nilai Jual Objek Pajak (Studi Putusan Nomor 194/Pid. Sus/TPK/2014/Pn. SBY). *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 1(2), 170–184.
- Husellin, H. A. (2021). *Analisis Yuridis Pelaksanaan Lelang Eksekusi Jaminan Kebendaan Berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Dikota Pekanbaru*. Universitas Islam Riau.
- Marbun, F. R. A. T. (2022). *Analisis Yuridis Pertimbangan Putusan Hakim Mengenai Sengketa Nilai Limit Objek Lelang Eksekusi Hak Tanggungan*. Universitas Lampung.
- Ningsih, A. S. (2021). Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan. *Arena Hukum*, 14(3), 546–566.
- Patras, S. N. (2022). *Analisis Kinerja Keuangan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (Kpknl) Makassar Di Masa Pandemi Covid-19*. UNIVERSITAS BOSOWA.
- Pramapta, Y. H. (2023). *Implikasi Hukum Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Risalah Lelang*.
- Siregar, N. R., & Putra, M. F. M. (2022). Tinjauan Hukum Kekuatan Eksekutorial Terhadap Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Atas Debitur Wanprestasi. *Jurnal USM Law Review*, 5(1), 128–143.
- Sujana, R. (2023). *Analisis Pengganti Risalah Lelang Sebagai Legalitas Kepemilikan Pemenang Lelang Barang Rampasan*.
- Wahyuni, Y. S. (2021). Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (Ppjb) Dalam Kasus Sengketa Perdata (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 994/K/Pdt/2020 Jo Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor: 218/PDT. G/2017/PN BTM). *Indonesian Notary*, 3(4), 7.