

ABSTRAK

Dalam penyelenggaraan proses lelang harus didahului dengan adanya pengumuman lelang yang bertujuan untuk mencari peserta lelang serta memberikan kesempatan kepada pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk dapat mengajukan bantahan atau verzet. Dimana saat proses pelelangan tersebut setelah diumumkan, ternyata kreditur sepakat untuk membatalkan proses pelelangan yang ada Karena telah diperolehnya pelunasan utang dari debitur. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah normatif. Kesimpulan yang diambil dalam tesis ini, Menurut Ketentuan dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 174/PMK.06/2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Pelunasan utang oleh debitur kepada kreditur dapat menyebabkan proses pelelangan dihentikan/dibatalkan karena kreditur sudah mendapatkan apa yang diinginkannya yaitu pelunasan utang yang telah diberikannya kepada debitur sehingga proses lelang yang ada sudah tidak diperlukan lagi oleh kreditur. Terhadap pihak ketiga yang merasa dirugikan dengan adanya pembatalan proses pelelangan tersebut, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada pihak penyelenggara lelang, kreditur ataupun debitur melalui Pengadilan Negeri. Prinsip yang digunakan adalah Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*). Pihak ketiga yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti rugi yang bersifat materiil, ganti rugi yang nyata-nyata dikeluarkan oleh peserta sesuai dengan pasal 1365 BW. Gugatan ganti rugi yang diajukan adalah gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melanggar hukum yang

sesuai dengan bunyi pasal 1365 BW tersebut. Bentuk ganti rugi dari perbuatan melanggar hukum tersebut dapat berupa biaya, rugi dan bunga sesuai dengan ketentuan pasal 1246 B.W. Tanggung jawab lain yang diberikan kepada pihak ketiga tersebut dapat berupa tanggung jawab di bidang hukum pidana maupun tanggung jawab di bidang hukum administrasi negara yang berlaku bagi pejabat negara dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai Pejabat Lelang kelas I sehingga dalam menjalankan tugasnya seorang pejabat lelang harus bertindak sesuai dengan kode etik yang ada. Penjatuhan sanksi terhadap pihak penyelenggara lelang (Pejabat lelang).

Keyword : **Pelunasan Utang, Lelang, Benda Jaminan.**