

Tinjauan yuridis pelaksanaan lelang eksekusi tanah dalam rangka penyelesaian kredit macet bank pemerintah: Studi kasus dalam perkara Haji Sahabudin melawan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) = Legal review of land execution by auction in the attempt to solve insolvent credit of government bank: A study on te case of Haji Sahabudin versus PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Ritasari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=111101&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Kasus ini mengenai harga lelang yang terlalu jauh lebih rendah dibandingkan dengan harga pasaran. Debitur meminjam uang kepada Kreditur dengan menjaminkan tanahnya. Namun pada saat jatuh tempo, Debitur tidak dapat membayar utangnya. Kreditur melakukan eksekusi terhadap tanah tersebut dengan melakukan penjualan melalui lelang. Pemasalahannya adalah apakah penjualan obyek lelang yang jauh dibawah harga pasar membuat lelang menjadi tidak sah dan dapat dibatalkan? Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak pembeli lelang yang beritikad baik dengan adanya pembatalan lelang? Apakah lelang memudahkan para pihak dalam menyelesaikan kredit macet bank pemerintah? Debitur mengajukan gugatan pembatalan lelang melalui Pengadilan. Menurut Kantor Lelang, lelang yang dilaksanakan sudah sesuai dengan peraturan. Pengadilan memutuskan membatalkan lelang dan semua surat akibat lelang. Pembeli yang beritikad baik seharusnya dilindungi oleh undang-undang. Pembeli dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Kantor Lelang. Dengan permasalahan yang timbul setelah lelang, namun lelang tetap lebih memudahkan para pihak untuk menyelesaikan kredit macet dibandingkan dengan harus mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk melakukan eksekusi jaminan yang membutuhkan proses yang panjang dan lama. Lelang mempunyai kelebihan yaitu adil, aman, cepat dan efisien, mewujudkan harga yang wajar dan memberikan kepastian hukum.

*This case is about the price of an auction that is far below the market price. Debtor lends some money from the creditor by using his land as collateral. But when the time is due, the debtor cannot pay his debt. Creditor executes the land by doing some selling through auction. The problem is whether the selling of an auction object that is far below the market price would make the auction illegal and can be canceled? How is the legal protection for the buyer of the auction that is well-intentioned as the result of the cancellation of the auction? Is auction helping the parties in solving stagnant credit of government banks? Debtor forwarded legal suit of cancellation of the auction through the court. According the Auction House, the auction had been done in accordance with the regulations. The court decides to cancel the auction and all the consequences of the auction. The well-intentioned buyer supposedly being protected by the law. The buyer can forward a compensation claim to the Auction House. With the arising problems after the auction, it is still helping the parties to solve stagnant credit. Auction takes less time to be carried out rather than filling legal suit to the Court to execute the collateral. The court will need a longer and more complicated process. Auction has positive sides, which are just, safe, fast and efficient, can give a reasonable price and legal certainty.*