

## Akibat Hukum Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara terkait dengan Permasalahan Harga (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 2426K/PDT/2005)

Irda Dewi Puspita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269761&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### <b>ABSTRAK</b><br>

Sarah dengan perkembangan dunia perbankan dan lembaga-lembaga pembiayaan lainnya yang tidak bisa leas dari resiko kredit bermasalah maka lelang barang jaminan dituntut untuk dapat menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pelaksanaan lelang. Permasalahan pokok adalah bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli yang beritikad baik dalam hal adanya gugatan terhadap harga lelang yang jauh lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan nilai pasar (under value) dan sejauh mana batasan tanggung jawab pejabat lelang dan penilai (appraisal) menurut hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2426 K/Pdt/2005. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan dengan tipe penelitian eksploratoris serta rancangan penelitian case study desain untuk memperoleh informasi secara menyeluruh dan terintegrasi yang terkait dengan kasus dalam putusan pengadilan yang diteliti dan didukung dengan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Data dihimpun melalui studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada kasus tersebut ternyata bahwa pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh undang-undang. Menurut Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, lelang adalah sah dengan pertimbangan bahwa mengenai hasil lelang yang nilainya jauh di bawah NJOP dan nilai pasar (under value) tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar pembatalan lelang, karena di dalam suatu pelelangan yang berlaku adalah mekanisme pasar karena lelang itu sebenarnya merupakan sebuah institusi pasar, sarana tempat bertemunya penjual dan pembeli pada satu tempat tertentu dengan pembentukan harga yang transparan. Tidak ada ketentuan yang membebani tanggung-jawab pejabat lelang dan penilai (appraisal) bilamana harga limit atas benda yang dijual terlalu rendah jika semua prosedur yang ditetapkan telah dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

<hr>

#### <b>ABSTRACT</b><br>

Along with banking and finance institution developments, the risk of bad loans are also growing, an auction of collateral goods is expected to give a legal certainty to all parties who have interests in the auction. A major issue is the protection for utmost good faith buyers in an event of a proceeding because the auction price is lower than Object Sales Value Tax (NJOP) and market price, furthermore to what extent auction officials and appraisals are legally liable, a case analysis of Supreme Court Decision Number 2426 K/Pd/2005.

#### Research

methodology used is library research with explanatory type of research and case study design in order to get holistic and integrated information related to the court decision analysis with primary, secondary, and tertiary source of data as support. The result shows that utmost good faith buyers are protected by laws. The Supreme Court Decision stated that the auction is valid and the argument auction price formed that is lower than Object Sales Value Tax (NJOP) and market price, is not a valid argument for a cancellation of an

auction, and since the process of an auction applies market mechanism, the auction itself is one of market institutions, a place where sellers and buyers met in a specific place with price discovery in a transparent form. There are no legal liabilities for auction officers and appraisals for the good's reserve price is set at under value price, if all the obligatory procedures were conducted.