

Pelaksanaan lelang eksekusi dengan nilai tidak wajar dan perlindungan hukum debitur : studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 471.K/PDT/2015 = The execution of an auction with an unfair price and legal protection of the debtor : analysis of a judgement from The Supreme Court Number 471.K/PDT/2015

Faisal Islami, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476694&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Pelaksanaan lelang mewujudkan harga yang wajar karena menggunakan sistem kompetisi penawaran, dilaksanakan oleh pejabat lelang serta dibuat risalah lelang sebagai akta autentik kepada pemenang lelang. Pelaksanaan lelang eksekusi tidak lepas dari kewajiban debitur yang melakukan perkreditan melalui bank dengan sebuah jaminan tanah dan bangunan yang telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Apabila debitur wanprestasi maka Bank selaku pemegang hak tanggungan dapat memohon pelaksanaan lelang. Dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg, nilai limit atas objek lelang ditetapkan berdasarkan sisa hutang debitur kepada bank. Permasalahan penelitian: penentuan nilai limit dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dan perlindungan debitur terhadap pelaksanaan lelang eksekusi dengan nilai limit yang tidak wajar. Metode penelitian menggunakan yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Simpulan penelitian adalah bahwa penetapan nilai limit yang ditetapkan oleh penilai atau penaksir harus dilakukan dengan memperhatikan metode-metode yang juga menjadi pertimbangan oleh penilai sehingga nilai limit yang ditetapkan oleh penaksir dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian, pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tidak merugikan debitur. Perlindungan hukum debitur dalam pelaksanaan lelang eksekusi yaitu dengan menetapkan nilai limit yang paling tinggi pada lelang pertama untuk mendapatkan harga lelang yang setinggi-tingginya mengingat seluruh kewenangan dalam pelaksanaan lelang eksekusi berada pada kreditur selaku penjual lelang. Selanjutnya, nilai limit dapat diturunkan secara bertahap pada lelang-lelang berikutnya apabila tidak terdapat pembeli lelang, sampai adanya pembeli lelang.

<hr>

ABSTRACT

The purpose of an Auction is to make a real price using a system of offering, that is executed by the auction attendant and the treatise of the auction is made into an authentic deed for the auction winner. The execution of an auction is the responsibility of the one that makes the credit agreement via the bank with a collateral of a land and building that has been bind with the mortgage deed. If the

Debtor failed in keeping the contents of the mortgage deed then the bank have the rights to start an auction. In a Civil Court Judgement in Bandung Number 274/Pdt.G/2013/PN.Bdg, the limit value of an auction item is based on the rest of the debt that the Debtor have to the bank. The problems in this research: the determination of the limit value in executing an auction and the protection of the Debtor against the over pricing of the limit value. The Research Method used in writing this thesis is Juridical Normative, with Descriptive Analysis, with a qualitative approach. The conclusion of this research is that the confirmation of the limit value that was set by the evaluator or the pricing of the item value has to be determined by using the methode available which becomes a consideration for the appraiser so that the item value that has been set can be held responsible by the appraiser so the execution of an auction does not cost the Debtor anything. The protection of the law for the debtor in executing an auction is to determine the highest limit value on the first auction to acquire the highest price considering all the authority in executing an auction falls on the hands of the creditor as the auction seller. Next the limit value can be dropped step by step on the next auction if there is no auction buyer, until there is an auction buyer.