

Diskrepansi Putusan Pembatalan Lelang oleh Pengadilan Dikaitkan dengan Konsep Parate Eksekusi Hak Tanggungan = Discrepancies in Court Decisions on Auction Annulment in Relation to the Concept of Parate Execution of Mortgage Rights

Sarah Debora Marito, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566105&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini menganalisis ketidaksesuaian putusan pengadilan terkait pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan dengan konsep parate eksekusi, khususnya dalam konteks Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 26/Pdt.G/2018/PN Lbp, Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 169/Pdt/2019/PT Mdn, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1569/K/Pdt/2020, hingga Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 598/PK/Pdt/2022. Fokus utama penelitian ini adalah mengevaluasi keabsahan prosedur pelaksanaan parate eksekusi, pertimbangan hukum terkait irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dalam sertifikat hak tanggungan, serta implikasi hukum dari putusan yang dihasilkan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif, analitis, dan evaluatif. Hasil penelitian menunjukkan adanya inkonsistensi dalam pertimbangan hukum yang diambil oleh pengadilan pada beberapa tingkat. Meskipun parate eksekusi diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang memberikan hak kepada kreditur untuk menjual objek jaminan tanpa memerlukan fiat pengadilan, sejumlah putusan mengabaikan prinsip tersebut dengan menitikberatkan pada aspek prosedural, termasuk keabsahan irah-irah dan transparansi pelaksanaan lelang. Peninjauan kembali Mahkamah Agung akhirnya memutuskan bahwa lelang yang dilakukan adalah sah karena dokumen sertifikat hak tanggungan memenuhi syarat hukum. Penelitian ini menyimpulkan bahwa sengketa dalam kasus ini menunjukkan kurangnya pemahaman yang konsisten terhadap konsep parate eksekusi. Hal ini menciptakan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Penelitian ini merekomendasikan revisi regulasi untuk memperjelas prosedur parate eksekusi dan edukasi mendalam bagi para penegak hukum guna mengurangi potensi sengketa serupa di masa depan, serta memperkuat perlindungan hukum bagi kreditur dan debitur.

.....This study analyzes the inconsistencies in court decisions regarding the annulment of mortgage foreclosure auctions concerning the concept of parate executie, specifically focusing on the rulings of the Lubuk Pakam District Court No. 26/Pdt.G/2018/PN Lbp, Medan High Court No. 169/Pdt/2019/PT Mdn, Supreme Court No. 1569/K/Pdt/2020, and the Supreme Court Judicial Review No. 598/PK/Pdt/2022. The research primarily evaluates the validity of parate executie procedures, the legal considerations surrounding the preamble "For Justice Based on the Almighty God" in mortgage certificates, and the legal implications of the resulting decisions. Using a normative juridical method with descriptive, analytical, and evaluative approaches, this study reveals inconsistencies in the judicial reasoning across various levels of courts. While parate executie is established under Article 6 of Law No. 4 of 1996 on Mortgage Rights, allowing creditors to sell collateral without court authorization, several rulings overlooked this principle, emphasizing procedural issues such as the legitimacy of the preamble and auction transparency. The Supreme Court's judicial review eventually ruled the auction valid as the mortgage certificate met legal requirements. The study concludes that the disputes highlight a lack of consistent understanding of the parate executie concept,

creating legal uncertainty for the parties involved. It recommends regulatory revisions to clarify parate executie procedures and enhanced legal education for practitioners to minimize similar disputes in the future while ensuring robust legal protection for creditors and debtors.