

Akibat hukum lelang atas agunan tanah dan bangunan yang dimenangkan oleh kreditor dengan harga jauh lebih rendah dari nilai sebenarnya: analisis Putusan Mahkamah Agung 252/K/PDT/2002

Elvawanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=110880&lokasi=lokal>

Abstrak

Searah dengan perkembangan dunia perbankan dan lembaga-lembaga pembiayaan lainnya yang tidak bisa lepas resiko kredit bermasalah maka lelang barang jaminan dituntut untuk dapat menjamin kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan pelaksanaan lelang. Permasalahan pokok adalah perlindungan hukum terhadap Debitor yang harta bendanya dilelang dengan harga jauh lebih rendah dari nilai barang sebenarnya, tanggungjawab Penjual yang mengajukan permohonan lelang atas barang yang dimilikinya secara tidak sah serta batasan tanggungjawab Pejabat Lelang pada Kantor Lelang menurut hukum dalam Putusan Mahkamah Agung nomor 252/K/Pdt/2002. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan dengan tipe penelitian explanatoris serta rancangan penelitian Case Study Design untuk memperoleh informasi secara menyeluruh dan terintegrasi yang terkait dengan kasus dalam putusan pengadilan yang diteliti yang didukung bahan hukum primer, skunder dan tertier. Data dihimpun melalui studi dokumen dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Peraturan perundang-undangan memberikan perlindungan terhadap Debitor ketika tanahnya dilelang antara lain melalui Pasal 20 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 40/KMK.97/2006 mengenai kewajiban Penjual menetapkan Harga Limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan. Tidak ada ketentuan yang membebani tanggungjawab Pejabat Lelang jika Harga Limit atas Benda yang dijual terlalu rendah jika semua prosedur yang ditetapkan telah dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Demikian juga dengan dokumen-dokumen pendukung yang dikemudian hari dinyatakan tidak sah oleh Pengadilan selama dokumen-dokumen itu telah meznenuhi ketentuan formal menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali kewajiban moral semata-mata. Dalam rangka melaksanakan prinsip kehati-hatian yang wajib dilakukan dalam pemberian kredit, Bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan pengikatan jaminan telah benar secara hukum. Dalam kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 252K/Pdt/2002, Bank Bali sama sekali tidak memegang jaminan apapun dari Debitor karena pengikatan jaminan Hak Tanggungan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan.

In the development of Banking and other financial institution, they have issued credit risks. Therefore public auction of collateral is an obligation to guarantee the jurisdiction over the persons concerned in the auction execution. The main problem are how far is The law protection for debtors whose assets have sold by public' auction with the price much lower than the real price. The responsibility of the seller who has made a request over collateral that is illegally owned by him/herself. The auction authority responsibilities according to the law. Research method used by the bibliography research with research explanatory type and also the research Case Study Design device to get information totally and related integrated with case in justice decision checked supported by a substance punish primary, secondary and tertiary Data mustered by document study and interview. Result of research indicate that Law and regulation give the protection to Debtor when its title by auction for example through Section 20 sentence (1) Decree Of The Minister For Finance Number 40/KMK.97/2006 hitting Seller obligation price limit of pursuant to

assessment approach which can be justified. There are no rule encumbering responsibility of Functionary Auction if Price Limit for Object sold at too low price when all procedure specified have been executed as well as possible. And so it is with supporter document which later on the day expressed null and void by Justice of during that document pursuant to formal according to law and regulation going into effect except moral obligation solely. In order to executing carefulness principle which is obliged to be conducted in credit loan, Bank have to ensure that all aspect of law related to guarantee cordage have real correct judicially. In case Decision of Appellate Court of Number 252K/Pdt/2002, Bali Bank is not at all hold any guarantee from Debtor of because the Responsibility Rights guarantee cordage canceled by The Court.</i>