

Lelang sebagai sarana penjualan asset jaminan dengan pembebanan hak tanggungan sebagai penyelesaian kredit macet di Bank Mandiri (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No.99/PDT.G/2003/PN. TNG. Tanggal 13 Januari 2004

Priyatno, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20268011&lokasi=lokal>

Abstrak

Krisis moneter terjadi pada pertengahan tahun 1997, mengakibatkan kesulitan secara khusus di bidang perekonomian, sehingga banyak pengusaha yang harus mendapatkan tambahan dana untuk membiayai usahanya melalui kredit perbankan (perjanjian utang-piutang), dengan jaminan berupa tanah dan bangunan. Terhadap jaminan tersebut, harus dibebani dengan hak tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996, dengan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pembebanan barang jaminan utang dengan hak tanggungan dimaksudkan untuk mempermudah dan mempercepat penyelesaian utang-piutang, serta menjamin kepastian pengembalian utang, karena undang-undang memberikan hak kepada kreditur untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, jika terjadi debitur cidera janji (wanprestasi).

Tujuan penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum, karena akan diperoleh penyelesaian utang-piutang yang dianggap dapat memenuhi rasa keadilan. Dianggap adil, karena penjualan barang agunan dilaksanakan dengan cara terbuka, efisien (tidak berbelit-belit dan cepat) dengan harga yang wajar. Akan tetapi, didalam praktek sehari-hari masih ada debitur yang telah cidera janji dan tidak dapat membayar utangnya, menggugat PUPN/KP2LN melalui Pengadilan Negeri, dengan dasar lelang barang jaminan utang tidak sah dan debitur juga tidak bersedia mengosongkan barang jaminan yang sudah dilelang. Sebagai contoh konkrit adalah Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 99/PDT.G/2003/PN. TNG. tanggal 13 Januari 2004, padahal pelaksanaan lelang barang jaminan telah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Seharusnya debitur menyadari, bahwa perjanjian utang piutang yang diikuti dengan penyerahan barang berupa tanah dan bangunan sebagai jaminan utang, yang dibebani dengan Hak Tanggungan berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996, mempunyai konsekuensi. Karena kreditur pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri mempunyai hak untuk menjual tanah dan bangunan tersebut, melalui pelelangan umum untuk melunasi utang debitur jika debitur cidera janji (wanprestasi). Pelaksanaan lelang yang telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, adalah sah. Analisa kasus dilakukan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 99/PDT.G/2003/PN. TNG. Pengumpulan data diperoleh dengan cara studi kepustakaan dan lapangan.