

Penolakan pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan : analisa putusan mahkamah agung no. 212/K/TUN/2010 = The rejection over the auction of parate execution mortgage : the enalysis of supreme court decision no. 212/K/TUN/2010

Torang, Grace Anne, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20299054&lokasi=lokal>

Abstrak

Lahirnya Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan) pada tanggal 9 April 1996 menjadi peristiwa yang penting dalam pembangunan hukum tanah nasional karena telah tercipta kesatuan hukum di bidang jaminan hak atas tanah yang tidak hanya memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur, tapi juga kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan. Sifat dan ciri Hak Tanggungan yang mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, menjadikan lembaga jaminan yang satu ini tumpuan perlindungan hukum bagi para kreditur dalam melaksanakan kegiatan perkreditan di tengah masyarakat. Namun pada kenyataannya kemudahan yang ditawarkan oleh Undangundang Hak Tanggungan bagi pemegang jaminan kebendaan untuk melunasi haknya piutangnya tidak selalu kuat, mudah dan pasti dalam pelaksanaannya, banyak faktor yang menjadi penghalang terwujudnya keadaan tersebut, salah satunya diangkat dalam tesis ini, yaitu terjadinya perbedaan penafsiran Pasal 6 Undangundang Hak Tanggungan yang memuat bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut dan Pasal 15 ayat (1) huruf (b) Undang-undang Hak Tanggungan pada prinsipnya mengatur larangan adanya kuasa substitusi dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang membawa dampak penolakan terhadap pelaksanaan lelang Parate Eksekusi oleh KPKNL Bandar Lampung. Perbedaan dasar penolakan dari kedua lembaga yang terkait erat dalam proses pelelangan yaitu Ketua KPKNL dan Direktur Lelang pada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Departemen Keuangan Republik Indonesia, menunjukkan masih belum sempurnanya pemahaman mengenai Undang-undang Hak Tanggungan, tidak hanya penolakan pelaksanaan lelang Parate Eksekusi Hak Tanggungan merugikan pihak kreditur dan debitur tetapi juga merugikan masyarakat pada umumnya karena telah terjadi ketidakpastian hukum.

.....The issuance of law No. 4 year 1996 regarding the Mortgage of Land and Objects Related Attached To It, on April 9, 1996 ("Mortgage Act"), is an important event in the development of national land laws for the legal entity created in the field of security of tenure which not only gives protection and legal certainty for creditors and debtors, but also to the other parties concerned. The natures and the characteristics of Mortgage is easy and the execution is definite, that makes this security institution support and giving legal protection, specifically for creditors in conducting lending activities in the community. But in fact the convenience offered by this Mortgage Act for collateral holders to settle the rights to claims are not always robust, easy, and certainly in practice, many factors can be prohibitive of such event, one of them raised in this thesis, that is the differences in the interpretation of Article 6 and Article 15 paragraph (1) letter (b) Mortgage Act that took effect to the rejection of the Parate Execution by KPKNL Bandar Lampung. The basic differences reason given by the two institutions in rejecting Parate Execution, shows that the related

authorities have minor understanding of the Mortgage Act, not only the rejection of Parate Execution Mortgage detrimental to the creditors and debtors, but also detrimental to public because of a legal uncertainty.