

Perlindungan Hukum bagi debitor dan kreditor atas hasil lelang hak tanggungan yang nilainya lebih rendah daripada harga riil (studi kasus: Putusan Nomor 02/PDT.G/2010/PN.MGL.) = Legal protection for debtor and creditor concerning auction result of mortgage in which the price lower than the fair market value (case study: District Court Decision Number : 02/PDT.G/2010/PN.MGL.)

Veni Liu, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20422947&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam hal terjadi kredit macet, lelang dimaksudkan untuk menghasilkan jual beli atas jaminan utang piutang dengan harga terbaik agar debitor dapat melunasi utang kepada kreditor. Dalam lelang dikenal nilai limit yang menjadi batasan harga terendah dalam suatu proses lelang. Penetapan nilai limit didasarkan kepada hasil penilaian oleh jasa penilai independen atas objek yang hendak dilelang. Nilai limit bertujuan agar lelang dapat optimal. Namun, dalam putusan nomor 02/PDT.G/2010/PN.MGL ditemukan suatu fakta hukum dimana terjadinya suatu lelang yang penetapan nilai limit ditetapkan oleh pengadilan negeri di bawah harga riil dan diikuti dengan hasil lelang yang lebih rendah dari harga riil. Pengadilan negeri dalam putusan nomor 02/PDT.G/2010/PN.MGL menetapkan nilai limit tidak berdasarkan hasil penilaian oleh jasa penilai independen sebagaimana diwajibkan dalam PMK 106/PMK.06/2013 tentang Pelaksanaan Lelang. Ketidaksiesuaian ini akhirnya menghasilkan suatu lelang yang hasilnya tidak cukup untuk membayarkan utang debitor kepada kreditor, sehingga mendatangkan kerugian bagi debitor dan kreditor. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian preskriptif. Dapat disimpulkan dalam putusan nomor 02/PDT.G/2010/PN.MGL pengadilan negeri adalah sah dan berwenang sebagai penjual dan menetapkan nilai limit. Namun, penetapan nilai limit oleh pengadilan negeri bertentangan dengan PMK 106/PMK.06/2013 dan pelaksanaan lelang ini tidak melahirkan kepastian serta perlindungan hukum bagi para pihak.

.....In the event of bad loan, auction intended to sell pledged object with the best price in order to pay off debtor?s debt to creditor. Auction recognizes reserve price which is the restriction of the lowest price when the auction started. Reserve price determination is based on assessment on the auction object by an independent appraisal. Reserve price intended to give the best result of the auction. However, the district court decision number 02/PDT.G/2010/PN.MGL. shows legal fact where auction held with a reserve price that determined by the district court without based on an independent appraisal assessment on the auction object and this event is inconsistent with PMK 106/PMK.06/2013. Eventually, the auction result did not cover debtor?s debt to creditor. Both of debtor and creditor are disadvantaged in this event. This research is a juridical normative research with the type of prescriptive research. There are some conclusions based on the above case. First, the district court is the legitimate seller of the auction and has the authority to determine the reserve price. However, the determination of the reserve price by the district court in this case is not in accordance with PMK 106/PMK.06/2013 and cause disadvantage to the party.