

Keabsahan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dieksekusi langsung oleh bank (studi kasus putusan pengadilan negeri purbalingga nomor 01/Pdt.G/2013/Pn.Pbg, putusan banding pengadilan tinggi semarang nomor 482/Pdt/2013/Pt.smg dan putusan kasasi mahkamah agung nomor 1426k/Pdt/2014) = The validity of mortgage auction right directly executed by the bank (the analysis of Purbalingga district court decision 01/Pdt.G/2013/Pn.Pbg, semarang high court decision no 482/Pdt/2013/Pt.smg and supreme court decision no.1426k/Pdt /2014)

Dhinta Wulandari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20455571&lokasi=lokal>

---

#### Abstrak

Terciptanya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menjadi peristiwa penting dalam pembangunan hukum tanah nasional karena telah tercipta unifikasi hukum di bidang hak jaminan atas tanah yang tidak hanya memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para kreditur dan debitur, tetapi juga kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan. Sifat dan ciri Hak Tanggungan yang mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, menjadikan lembaga jaminan ini sebagai perlindungan hukum bagi kreditur dalam melaksanakan kegiatan perkreditan di Indonesia. Namun pada kenyataannya kemudahan yang ditawarkan UUHT bagi pemegang jaminan kebendaan tidak selalu mudah dan pasti dalam pelaksanaannya. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analisis yang menggunakan jenis data sekunder. Keabsahan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dibatalkan karena terjadinya wanprestasi, telah dilaksanakan sesuai prosedur. Debitur melalaikan pembayaran angsuran sesuai yang disepakati dalam perjanjian kredit bahkan telah ditegur hingga tiga kali oleh Kreditur namun tetap tidak memenuhi kewajibannya. Berdasarkan bukti yang diberikan oleh kreditur, berkas telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang oleh karenanya KPKNL berhak melaksanakan lelang sesuai prosedur. Eksekusi lelang hak tanggungan berdasarkan kekuasaan sendiri dapat dilakukan pemegang Hak Tanggungan pertama apabila debitur wanprestasi dan tidak memerlukan fiat pengadilan.

*The creation of Law No. 4 year 1996 regarding Mortgage Act has become an important event in the development of national land laws because it has created unification of law in the field of land rights which not only provides protection and legal certainty for creditors and debtors, but also to other interested parties. The natures and characteristic of Mortgage is convenient and assured execution, makes the institution as legal protection for creditors doing lending activities in Indonesia. But in fact the convenience offered by Mortgage Act for collateral holders to settle off the rights to claim are not always convenience and assured in its implementation. The research method used a normative juridical approach with a descriptive analytical research typology that uses secondary data types. The validity of the auction of mortgage canceled due to default, has been carried out according to the procedure. The debtor neglected the installment payment as agreed in the credit agreement even been reprimanded three times by the Creditor but still did not fulfill its obligations. Based on the evidence provided by the creditor, the file has fulfilled the formal legality of the subject and object therefore KPKNL has the right to proceed the auction according to the procedure. The first holder of the mortgage has the right to sell by their own will that is stated in Article 11 paragraph 2 letter e in the APHT clause.*