

ABSTRAK

Nama : Kordi Hasugian, SH
Program Studi : Pascasarjana Magister Kenotariatan
Judul : Penerapan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Dibawah Harga Pasar

KPKNL adalah wakil dari Pemerintah dalam menjalankan tugas dan dibidang lelang. Lelang merupakan sarana penjualan yang efisien untuk memperoleh pelunasan bagi kreditur. Namun dalam kenyataannya banyak kendala-kendala serta masalah yang timbul di dalam pelaksanaannya diantaranya yaitu terjadinya penjualan objek lelang dibawah harga pasar. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana tindakan KPKNL sebagai pelaksana lelang atas harga lelang dibawah harga pasar dan akibat hukumnya. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dua hal pokok, yaitu (1) bagaimana peraturan lelang eksekusi hak tanggungan pada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang dan (2) bagaimana penerapan moral hukum terhadap lelang eksekusi hak tanggungan pada kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang dibawah harga nilai pasar. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian menganalisa permasalahan dengan melakukan penelitian secara sistematis dimana aspek hukum yang hendak dianalisis adalah berkaitan dengan tindakan KPKNL. Sebagai pelaksana lelang atas harga lelang dibawah harga pasar dan akibat hukumnya. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan lelang, KPKNL berperan sebagai pejabat lelang kelas I dan sebagai perantara dalam jual beli secara lelang yang tidak berpihak, netral dan independen. Dalam pelaksanaan lelang KPKNL merupakan dua kewenangan, yaitu kewenangan absolut dan kewenangan relatif. Tinggi rendahnya harga barang yang dilelang tidak lepas dari penafsiran juru tafsir di pelelangan. Hal ini ditujukan supaya harga yang dicantumkan untuk suatu barang tidak melebihi nilai limit. Akan tetapi dalam prakteknya didapati adanya penjualan barang melalui lelang yang harganya jauh berada dibawah harga pasar, namun tidak melebihi nilai limit.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Lelang dibawah Harga Pasar

ABSTRACT

Name : Kordi Hasugian, SH
Study Program : Postgraduate Masters in Notary Affairs
Title : Implementation of Auction for Execution of
Mortgage Rights State Property and Auction Services
Office Below Market price

KPKNL is the representative of the Government in carrying out its duties and in the field of auctions. Auction is an efficient sales tool to obtain repayment for creditors. However, in reality there are many obstacles and problems that arise in its implementation, including the sale of auction objects below market price. This research was conducted to find out how KPKNL acts as an auction implementer regarding auction prices below market prices and the legal consequences. The main objective of this research is to find out two main things, namely (1) what are the auction regulations for the execution of mortgage rights at state wealth service offices and auctions and (2) how is the application of legal morals to auctions for execution of mortgage rights at state wealth service offices and auctions under market value price. The research method used is normative juridical research. The research analyzes problems by conducting systematic research where the legal aspects to be analyzed are related to KPKNL actions. As an auction organizer for auction prices below market prices and the legal consequences. The results of this research show that in carrying out auctions, KPKNL acts as a class I auction official and as an impartial, neutral and independent intermediary in buying and selling at auction. In carrying out the auction, KPKNL has two authorities, namely absolute authority and relative authority. The high and low prices of items being auctioned cannot be separated from the interpretation of the interpreter at the auction. This is intended so that the price listed for an item does not exceed the limit value. However, in practice it is found that there are sales of goods through auctions whose prices are far below the market price, but do not exceed the limit value.

Keywords: Mortgage Rights, Auction below Market Price