

Penetapan Nilai Limit Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Lembaga Perbankan Berdasarkan PMK No. 213/PMK.06/2020

Oleh: Firdha Anistya Nani*, Mailindi Eka Yuniza**

INTISARI

Tujuan penelitian dalam penelitian ini adalah, pertama Untuk mengetahui dan menganalisis dasar dan kebijakan lembaga perbankan dalam menetapkan nilai limit lelang pada lelang eksekusi hak tanggungan. Kedua, Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan penetapan nilai limit lelang yang dilakukan oleh lembaga perbankan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian Penelitian yuridis normatif-empiris. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian yang melihat ketentuan hukum positif dan dokumen tertulis secara faktual dan diterapkan pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Metode kualitatif digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh dalam penelitian ini di mana data primer dan sekunder yang diperlukan untuk mengatasi masalah dikumpulkan, dan data tersebut kemudian dipilih dan disusun sesuai dengan kualitas dan penerapannya untuk membedakan antara data yang penting dan yang tidak penting.

Hasil penelitian ini adalah bahwa dasar kebijakan bank dalam menentukan nilai limit yaitu melalui penilaian yang dilakukan penilai berdasarkan Standar Penilaian Indonesia dengan menetapkan nilai pasar dan nilai likuidasi dari suatu asset yang akan dilelang. Kemudian, kebijakan mengenai penetapan nilai limit dalam PMK menciptakan kebingungan sebab PMK sendiri ataupun dalam peraturan apapun mengenai lelang belum menetapkan besaran nilai likuidasi dari asset lelang dapat diturunkan. Ketidakjelasan tentang standar dan batasan dapat menyebabkan interpretasi yang berbeda dan konflik hukum antara bank dan nasabah.

Kata Kunci: Lelang, Hak Tanggungan, Perbankan

*Mahasiswa Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

**Dosen pada Magister Kenotariatan Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

***Determination of the Auction Limit Value for the Execution of Mortgage Rights
by Banking Institutions Based on PMK No. 213/PMK.06/2020***

By: Firdha Anistya Nani*, Mailinda Eka Yuniza**

ABSTRACT

This research aims to; firstly, observe and analyze the basis and policies of banking institution regulations in determining auction limit value at mortgage execution auctions. Second, to observe and analyze the implementation of determining auction limit values carried out by banking institutions in accordance with the instructions in the Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan.

This research uses normative-empirical juridical research. This type of research is a type of research that looks at how positive legal provisions and written documents are factually applied to each specific legal event that occurs in society. The qualitative method is used to analyze the data obtained in this study where primary and secondary data needed to address the problem is collected, and the data is then selected and arranged according to its quality and application to distinguish between important and unimportant data.

This research finds that the basis in which bank uses in determining the limit value is through an assessment carried out by a public appraiser based on the Standar Penilaian Indonesia by determining the market value and liquidation value of an asset that will be auctioned. Then, the policy regarding setting limit values in the PMK creates confusion because the PMK itself or within any regulations regarding auctions have not determined how much the liquidation value of auction assets can be reduced. Ambiguity in standardization and limits can lead to different interpretations and legal conflicts between banks and customers.

Keywords: Auction, Mortgage, Banking.

* Student Master of Notary Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

** Lecturer at Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.