

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP LELANG AGUNAN SERTIFIKAT
TANAH PADA STUDI KASUS DI PT. BPR LUMBUNG ARTHA
MUNTILANINDO**

INTISARI

Skripsi ini membahas tentang praktik pelaksanaan eksekusi lelang agunan sertifikat tanah atau Hak Tanggungan di PT. BPR Lumbung Artha Muntilanindo, dan kesesuaian dengan pengaturan eksekusi lelang agunan sertifikat tanah atau Hak Tanggungan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penelitian ini merupakan penelitian hukum (yuridis) dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari data yang terdapat dalam bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang berupa buku atau literatur, tulisan ilmiah, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan eksekusi lelang agunan sertifikat tanah atau Hak Tanggungan. Penelitian lapangan dilakukan dengan cara langsung dari responden dengan cara wawancara terhadap beberapa karyawan PT. BPR Lumbung Artha Muntilanindo di lokasi penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan berkaitan dengan eksekusi lelang agunan sertifikat tanah. Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan oleh PT. BPR Lumbung Artha Muntilanindo ada 2 (dua) cara yaitu secara mandiri melalui KPKNL dan secara paksa melalui Pengadilan Negeri. Pengaturan

dalam Undang-Undang Hak Tanggungan maupun PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam hal eksekusi lelang baik secara mandiri melalui KPKNL maupun secara paksa melalui Pengadilan Negeri mengatur mengenai eksekusi mandiri (Pasal 6 UUHT), eksekusi titel eksekutorial (Pasal 14 UUHT), peserta lelang (Pasal 4 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), permohonan lelang (Pasal 10 dan Pasal 13 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), tempat pelaksanaan lelang (Pasal 19 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), waktu pelaksanaan lelang (Pasal 21 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), uang jaminan penawaran lelang (Pasal 29 sampai dengan Pasal 32 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), nilai limit (Pasal 36 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), pengumuman lelang (Pasal 41 sampai dengan Pasal 43 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), penawaran lelang (Pasal 54 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang), dan pembayaran lelang (Pasal 71 sampai dengan Pasal 74 PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang). Penelitian ini menunjukkan bahwa praktik pelaksanaan eksekusi lelang yang dilakukan oleh PT. BPR Lumbung Artha Muntilanindo dengan peraturan mengenai eksekusi lelang yang diatur dalam UUHT maupun PMK Petunjuk Pelaksanaan Lelang sudah sesuai.

Key words: Eksekusi, Lelang, Agunan Sertifikat Tanah, Hak Tanggungan.

***JURIDICAL REVIEW OF AUCTION COLLATERAL CERTIFICATE OF
LAND ON CASE STUDY IN PT. BPR LUMBUNG ARTHA MUNTILANINDO***

ABSTRACT

This thesis discusses the practice of execution of collateral certificate auction of land or Encumbrance in the PT. Lumbung BPR Artha Muntilanindo, and conformity to the auction execution collateral arrangements soil or Encumbrance certificate in Law No. 4 of 1996 on Mortgage and Finance Minister Regulation No. 106 / PMK.06 / 2013 jo. Minister of Finance Regulation No. 93 / PMK.06 / 2010 on Guidelines for the Implementation of the Auction. This research is legal (juridical) by using the method of literature research and field research. Library research conducted by collecting and studying the data contained in primary law materials and secondary legal materials such as books or literature, scientific literature, and legislation relating to the execution of collateral auctions of land or Encumbrance certificate. Fieldwork was carried out in a straightforward manner from the respondent by means of interviews with several employees of PT. BPR Artha Muntilanindo barn at the study site to obtain the necessary data relating to the execution auction land certificates as collaterals. The study concluded that the practice of executing auctions conducted by PT. BPR Artha Muntilanindo barn there are two (2) ways: independently through KPKNL and forcibly through the District Court. Setting in Act Mortgage and PMK Implementation Guidelines in terms of execution auction Auction either independently through KPKNL or forcibly through the District Court governing the independent execution (Article 6 UUHT), execution executorial title (Article

14 UUHT), auction participants (Article 4 PMK Auction Implementation Guidelines), the petition auctions (Article 10 and Article 13 Implementation Guidelines Auction PMK), where the auction (Article 19 Implementation Guidelines Auction PMK), time of auction (Article 21 Implementation Guidelines Auction PMK), bail tender offer (Article 29 through Article 32 Implementation Guidelines Auction PMK), the limit value (Article 36 Implementation Guidelines Auction PMK), the announcement of the auction (Article 41 through Article 43 Implementation Guidelines Auction PMK), bidding (Article 54 Implementation Guidelines Auction FMD), and auction payment (Article 71 through Article 74 Implementation Guidelines Auction PMK). This study shows that the practice of executing auctions conducted by PT. Lumbung BPR Artha Muntilanindo with regulations regarding the auction execution set out in UUHT and Implementation Guidelines Auction PMK is appropriate.

Key words: Execution, Auction, Collateral Certificate of Land, Dependent Rights.