

## **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PARA PIHAK DALAM PELAKSANAAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

### **INTISARI**

**Burhan Sidabariba<sup>1</sup>, Nurhasan Ismail<sup>2</sup>, Sutanto<sup>3</sup>**

Disertasi ini mengkaji Perlindungan Hukum terhadap Para Pihak Dalam Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan. Kajian Disertasi ini dimaksudkan untuk memberikan dan menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak agar efektivitas lelang eksekusi dapat dirasakan oleh semua pihak secara adil, bermanfaat dan pasti. Jika kredit telah macet, maka objek jaminan berupa tanah berikut bangunan dan benda-benda yang berada di atas tanah tersebut atau jaminan hanya tanah saja yang telah dibebani Hak Tanggungan dapat dilelang dengan jelas dan pasti melalui parate eksekusi, fiat eksekusi dan penjualan dibawah tangan. Ketiga cara penjualan objek Hak Tanggungan tersebut adalah dimaksudkan untuk memperoleh harga tertinggi dan menjamin kepastian hukum serta memberi perlindungan hukum kepada para pihak yaitu kreditor, debitor, penjamin dan pembeli beriktikad baik.

Penelitian Disertasi ini merupakan penelitian hukum normatif empiris. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari nara sumber dan responden penelitian, sedangkan data sekunder digunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Analisis dilakukan dengan menggunakan identifikasi dan sistematisasi peran dan fungsi hukum, dan institusi lelang Hak Tanggungan dan dilakukan eksplikasi atau kritisasi terhadap data penelitian sehingga diperoleh kajian mendalam terkait dengan permasalahan. Induksi merupakan interpretasi hukum yang digunakan dalam menemukan relevansi pelaksanaan lelang Hak Tanggungan selama ini.

Disertasi ini menyimpulkan bahwa seyogyanya dilakukan peninjauan dan pengkajian kembali terhadap kebijakan pelaksanaan lelang eksekusi menurut Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 yang telah mengakomodir pelaksanaan lelang berdasarkan hipotik dan *crediet verband*. Selain itu, peninjauan dan pengkajian kembali terhadap kebijakan tersebut perlu ditindaklanjuti dengan menyusun dan merekomendasikan pelaksanaan lelang eksekusi yang maksimal, adil, mudah, cepat, sederhana, beriktikad baik, menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada para pihak.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Lelang Eksekusi dan HakTanggungan

1. Advokat, Konsultan Hukum tinggal di Medan
2. Promotor, Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada
3. Ko-promotor, Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

## LAW PROTECTION ON THE PARTIES IN THE IMPLEMENTATION OF THE MORTGAGE AUCTION EXECUTION

### ABSTRACT

**Burhan Sidabariba<sup>1</sup>, Nurhasan Ismail<sup>2</sup>, Sutanto<sup>3</sup>**

*This doctoral reseach on “The Legal Protection for Parties in the Mortgage Auction” aims to find out better legal protection for parties based on just, fair, good faith and certainty principles since there are many legal problems, challenges and opportunities in the implementation of mortgage auction in the Indonesian legal system.*

*This research is a empirical normative legal research conducted through an extensive and in-depth analysis of relevance legal data, i.e. primary and secondary data. Primary data were obtained through interviews and delivered in-depth list of questions directed to those who have authority in terms of planning, making and executing law on mortgage auction processes. Analysis was conducted by identification and systematization of the data justifying their legal relevance roles, functions and contribution. While at the end, they were completed through in depth analysis of legal logic to sustain of their correlation and attribution.*

*This research reveals two conclusions. First, Act Number 4 of 1996 regarding Mortgage has accommodated the implementation of auction based on mortgages and creditverband shall be reviewed in the execution auction for maximum, fair, having good faith, ensuring legal certainty and providing legal protection to parties involved. Second, attaining highest price for mortgage auction is the main objective for parties that shall be justified by relevant law. Consequently, recommendation can be made by highlighting those research findings.*

Keywords: Legal Protection, Execution Auction, Mortgage

1. Advocate, Legal Consultant stay in Medan
2. Promotor, Lecturer Law Faculty Gadjah Mada University
3. Co-Promotor, Lecturer Law Faculty Gadjah Mada University