

PEMBATALAN LELANG ATAS OBJEK HAK TANGGUNGAN DENGAN NILAI

LIMIT (STUDI PUTUSAN NOMOR 16/Pdt/2020/PT.DKI)

Oleh : Saut Martua Manurung¹ ; Alfatika Aunuriella Dini²

Penulisan Hukum ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tahapan-tahapan dalam penyelenggaraan lelang terhadap objek hak tanggungan dengan nilai limit dan menganalisis perlindungan hukum dalam Putusan Nomor 16/Pdt/PT.DKI terhadap para pihak.

Penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis dan jenis penelitian yang digunakan ialah yuridis empiris yang dilakukan melalui studi kepustakaan dengan menganalisis bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan penelitian ini serta melalui studi lapangan dengan melakukan penelitian terhadap Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Hasil penelitian yang diperoleh dari studi kepustakaan dan lapangan dianalisis secara kualitatif untuk menjawab pokok permasalahan.

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa dalam pelaksanaan lelang jaminan objek hak tanggungan melalui KPKNL wajib mengikuti aturan pelaksanaan sesuai dengan PMK, namun pada praktiknya banyak kreditor yang menentukan nilai limit barang jaminan objek hak tanggungan dengan nilai di bawah harga wajar atau dengan nilai likuidasi. Dalam penetapan nilai limit dengan nilai likuidasi, kreditor dapat mengoptimalkan harga pasar terlebih dahulu. Terkait Perlindungan Hukum bagi para pihak dalam Putusan Hakim tersebut sudah menjunjung tinggi asas keadilan kepada para pihak.

Kata Kunci : Nilai Limit, Objek Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum

¹ Mahasiswa Strata Satu Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

² Dosen Departemen Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

**CANCELLATION OF THE AUCTION ON THE OBJECT OF THE RIGHT OF THE
AUCTION DEPENDENT WITH A LIMIT VALUE (STUDY OF VERDICT NO. 16 /
Pdt / 2020 / PT. DKI)**

By: Saut Martua Manurung³; Alfatika Aunuriella Dini⁴

This research aims to analyze the procedures of auction organizing of dependent rights objects with low limit values and analyze the legal protection in Verdict No. 16 / Pdt / PT. DKI towards the parties.

This research is descriptive analytical research used the empirical juridical research method. This research was conducted through literature studies by analyzing primary, secondary, and tertiary legal materials relevant to this research and through field studies by conducting research on judges of the Jakarta High Court and the Office of State Wealth and Auction Services (KPKNL).

The results of the research indicates that the implementation of the auction of dependent rights guarantee through KPKNL has not followed the rules in accordance with PMK. The implementation must follow the rules of implementation in accordance with PMK, however, many creditors determined the limit value of object with encumbrance rights with value below fair price or with liquidation value. In the establishment of the limit value with the liquidation value, creditors can optimize the market price first. Related to legal protection for the parties in the Judge's Decision has upheld the principle of justice to the parties.

Keywords : Limit Value, Encumbrance Rights, Legal Protection

³ Undergraduate student of the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

⁴ Lecturer in the Department of Civil Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University