

ABSTRAK

Latar belakang penulisan tesis ini dikarenakan masih banyak nya ketidakpahaman masyarakat tentang pelaksanaan lelang dimana sebagian debitor merasa bahwa apabila objek jaminannya akan dilelang menimbulkan ketakutan tersendiri baik kehilangan jaminannya ataupun hasil lelang yang tidak sesuai dengan nilai harga jaminannya.

Rumusan masalah dalam tesis ini yaitu mengenai yang pertama perlindungan hukum terhadap pemilik objek jaminan apabila pelaksanaan lelang dilakukan dengan nilai limit terlalu rendah dibawah harga pasar, serta upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemilik objek jaminan yang dilelang dengan nilai limit terlalu rendah dibawah harga pasar

Metode Penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini yaitu penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder sedangkan pendekatan masalah dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus.

Hasil dari penelitian tesis ini yaitu untuk pembahasan pertama mengenai Perlindungan hukum yang diberikan yaitu penilaian terhadap nilai harga objek jaminan pada awal perjanjian kredit, kemudian larangan bagi kreditor untuk berlaku semena-mena merasa memiliki objek apabila debitor cidera janji, kantor lelang berkewajiban menginformasikan terlebih dahulu kepada pihak yang terkait, dan harus memperhatikan asas keadilan tidak boleh merugikan pihak lain dan jika masih ada sisa dari hasil penjualan melalui lelang maka hak tersebut merupakan milik debitor atau pemilik jaminan. Serta hasil pembahasan kedua yaitu bagi pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan setempat agar dapat mempertahankan haknya, permasalahan pada hasil lelang yang sering terjadi biasanya dikarenakan nilai limit terlalu rendah yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum karena tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak sesuai dengan prinsip keadilan pada lelang.

Kata Kunci: Lelang, Hak Tanggungan, Nilai Limit.

ABSTRACT

The background of writing this thesis is because there is still a lot of public misunderstanding about the implementation of the auction, in which some debtors feel that if the collateral object is to be auctioned off, it creates a fear of its own, either losing the collateral or the auction results that are not in accordance with the value of the guarantee price.

The formulation of the problem in this thesis is regarding the first legal protection for the owner of the collateral object if the auction is conducted with a limit value that is too low below the market price, as well as legal remedies that can be carried out by the owner of the collateral object auctioned with a limit value too low below the market price

The research method used in the writing of this thesis is normative legal research, namely legal research conducted by examining literature or secondary legal materials while the problem approach is carried out using a statutory approach, conceptual approach, and case approach.

The results of this thesis research are for the first discussion on legal protection given, namely the assessment of the value of the collateral object at the beginning of the credit agreement, then the prohibition for creditors to apply arbitrarily if they feel they have an object if the debtor is in default, the auction office is obliged to inform first the related party, and must pay attention to the principle of justice must not harm the other party and if there is still left over from the sale through the auction then the right belongs to the debtor or collateral owner. As well as the results of the second discussion, namely for those who feel aggrieved can make legal remedies by submitting a lawsuit to the local court in order to be able to defend their rights, problems in the auction results that often occur are usually due to too low limit values included in the act against the law because it is not in accordance with applicable regulations and not in accordance with the principles of justice at auction.

Keywords: Auction, Mortgage Rights, Limit Value.