

ABSTRAK

TANGGUNG GUGAT ATAS OBJEK LELANG HAK TANGGUNGAN YANG DIKUASAI OLEH PIHAK KETIGA

(Studi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kupang)

Dinyatakan dalam Pasal 6 UUHT apabila debitor wanprestasi (cidera janji), maka pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT di KPKNL diseluruh Indonesia dalam praktek berpedoman pada ketentuan UUHT dan salah satu faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaannya yaitu ketika terlelang tidak bersedia untuk mengosongkan objek jaminan yang telah dilelang dan akibatnya bagi pembeli tidak dapat menguasai objek lelang tersebut secara fisik.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pihak yang bertanggung gugat apabila objek lelang hak tanggungan dikuasai oleh pihak ketiga, mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemenang lelang serta untuk mengetahui dan menganalisis mekanisme pengosongan objek lelang hak tanggungan.

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan dari sudut sumber-sumber data sekunder, dalam hal ini adalah peraturan perundang-undangan dan teori-teori hukum. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptis analitis. Sumber data yang digunakan yaitu data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, pendapat para ahli dan praktisi hukum dan dokumen-dokumen lain. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang tidak diperoleh secara langsung dari masyarakat melainkan diperoleh dari bahan-bahan pustaka dan penelitian lapangan (field research) untuk mendukung penelitian kepustakaan. Sedangkan teknik analisis data yaitu secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pihak-pihak yang berperan penting dalam lelang objek hak tanggungan adalah KPKNL selaku Penyelenggara Lelang, Kreditor selaku Penjual/pemohon Lelang dan Pejabat Lelang selaku Pihak yang melaksanakan lelang. Sedangkan Pihak yang bertanggung gugat atas objek lelang hak tanggungan yang dikuasai pihak ketiga adalah Kreditor selaku Penjual/pemohon Lelang yang bertanggung jawab atas gugatan atau tuntutan pidana dari debitor atau pihak ketiga terkait keabsahan kepemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang, penyerahan dokumen lelang dan kepemilikannya kepada pembeli.

Kata kunci : tanggung gugat, lelang hak tanggungan.

ABSTRACT

ACCOUNTABILITY OF THE OBJECT AUCTION MORTGAGES CONTROLLED BY THIRD PARTIES

(Study in Offices and State Asset Auction Kupang)

Specified in section 6 UUHT if the debtor defaults, then the holder of mortgage has the right to sell the object of mortgage has in its own power through a public tender and take repayment of its receivables from the sale proceeds. The auction execution of mortgage under the provisions of article 6 UUHT in KPKNL throughout Indonesia in practice guided by the UUHT and one of the factors that become obstacles in implementation is when executed are not willing to vacate the collateral objects that have been auctioned and consequently for the buyer can not master the auction objects physically.

This research purposed to investigate parties are accountable objek encumbrance auctin held by third parties, to investigate and analyze the legal of the winning bidder and to determine and analyze the mechanisms of object emptying auction picture ruler dependent and legal theories.

The method used in this research is normative juridical approach is the approach from the point sources of secondary data source in this case is legislation and law theories. Specifications of the research is descriptive analysis. Source of data is secondary data in the form of legislation, the opinion of experts and legal practitioners and other documents. Techniques for gathering data in this research is secondary data is data that is not obtained directly from the community but rather obtained from the materials library and field research to support the reseaech literature and technical analysis of the data is qualitative. While analyzing was performed qualitatively.

Based on the research that parties play an important role in object auction encumbrance is KPKNL as the organizer of the auction, Creditors as the seller or auction applicant and officials who carry out the auction as the auction. While the responsible party accountable for auction objects controlled mortgages third parties creditors as the seller or auction applicant is responsible for the lawsuit or prosecution of debtor or a third party related to the validity or the ownership of the goods, the validity of the tender document requirements, submission of tender documents and ownership to the buyer.

Keywords: accountability, auction of mortgage.