

ABSTRAK

TINDAKAN KPKNL SEBAGAI PELAKSANA LELANG ATAS HARGA LELANG DI BAWAH HARGA PASAR DAN AKIBAT HUKUMNYA

KPKNL adalah wakil dari pemerintah dalam menjalankan tugas di bidang lelang. Lelang merupakan sarana penjualan yang efisien untuk memperoleh pelunasan bagi kreditur. Namun dalam kenyataannya banyak kendala-kendala serta masalah yang timbul di dalam pelaksanaannya diantaranya yaitu terjadinya penjualan obyek lelang di bawah harga pasar.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana tindakan KPKNL sebagai pelaksana lelang atas harga lelang di bawah harga pasar dan akibat hukumnya. Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dua hal pokok, yaitu (1) apa yang menjadi kedudukan dan kewenangan KPKNL dalam proses lelang dan (2) bagaimana akibat hukum atas pelaksanaan lelang dengan harga dibawah harga pasar.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Peneliti menganalisa permasalahan dengan melakukan penelitian secara sistemik dimana aspek hukum yang hendak dianalisis adalah berkaitan dengan tindakan KPKNL sebagai pelaksana lelang atas harga lelang di bawah harga pasar dan akibat hukumnya.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan lelang, KPKNL berperan sebagai pejabat lelang kelas I dan sebagai perantara dalam jual beli secara lelang yang tidak berpihak, netral dan independen. Dalam pelaksanaan lelang KPKNL mempunyai dua kewenangan, yaitu kewenangan absolut dan kewenangan relatif. Akibat Hukum Pelaksanaan lelang dengan harga dibawah harga pasar merujuk pada Pasal 1320 KUHPerdara, hal ini berlaku karena pada prinsipnya lelang adalah sama dengan suatu perjanjian. Kalaupun ada pihak yang akhirnya tidak sepakat atau tidak setuju dengan kesepakatan yang telah dibuat, maka pihak tersebut mendapat akibat hukum sesuai dengan yang diatur Peraturan Menteri Keuangan No. 93 / PMK. 06 / 2010 jo Peraturan Menteri Keuangan No. 106 / PMK. 06 / 2013 Pasal 16 dan Pasal 73. Pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan No. 93 / PMK. 06 / 2010 memuat akibat hukum dan tanggung jawab bagi pemilik barang / pemohon lelang, sedangkan bagi pihak pembeli, akibat hukumnya tercantum pada Pasal 73.

Aturan hukum harus memenuhi nilai-nilai keadilan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam pelaksanaan lelang sehingga tercapai asas-asas yang berlaku dalam hukum lelang. Peraturan Menteri Keuangan yang berhubungan dengan Pelaksanaan lelang masih terlalu dangkal. Pemerintah harus segera memperbaharui peraturan lelang yang pada intinya dalam penentuan harga obyek lelang tidak hanya ditentukan oleh pemilik barang, akan tetapi pemilik awal (contohnya nasabah kredit macet) juga harus dilibatkan, sehingga tidak lagi timbul banyaknya gugatan dengan permasalahan yang sama, yaitu gugatan terhadap harga lelang yang nilainya dibawah harga pasar.

Kata Kunci: KPKNL, Lelang Di Bawah Harga, Akibat Hukum.

ABSTRACT
**THE ACTION OF KPKNL AS AN AUCTION IMPLEMENTER IN AUCTION
PRICE UNDER MARKET PRICE AND THE LAW EFFECT.**

KPKNL is representative of government to perform tasks in the auction. The auction is efficient sales tool to obtain repayment for creditors. But, in the reality, there are constraints and problems in the implementations. One of them is the object of auction sales under market prices.

This research is to know how is the action of KPKNL as an auction implementer in auction price under market price and the law effect. The main aim of this research is to know two important points, (1) what is the position and authority of KPKNL in auction process and (2) how is the law effect of auction implementer on an auction price under market price.

The method of this research called normative juridical method. Researcher analyze the problems by doing systematically research which is the legal aspects that want to be analyzed is about the action of KPKNL as an auction implementer in auction price under market price and the law effect.

The results show that in the auction implementer, KPKNL role as an auction Officials first class and as an intermediary on buying and selling by auctions. It's Impartiality, neutral and independent. In auction, KPKNL have two authorities, absolute authority and relative authority. Law effect of an auction implementer on an auction price under market price is refer to article number 1320 of Code of Civil Law, this is applies because in principle, an auction is same as an agreement. Even though there are those who finally do not agree with the agreement that have been made, than that party gets law effect accordance to The Minister of Finance Regulation Number 93/PMK.06/2010 jo. The Minister of Finance Regulation Number 106/PMK.06/2013 Article number 16 and Article number 73. Article number 16 of The Minister of Finance Regulation Number 93/PMK.06/2010 load the law effect and responsibility for the owner of the goods / the auction applicant, for the buyer, law effect is list in Article number 73.

Legal rule should cover the values of justice for all of the participants whom involved in the auction process so the main aim of an auction implementer will be reached. The Minister of Finance Regulations which associated with an auction implementer still too shallow and do not achieve the element of justice, it can be seen from the number of an auction case which is the auctions object rated under market price. The Government should be compile or renew an auction regulations which is essence in the determination of the object auction price not only determined by the owner of the goods but also by the first owner (for examples bad credit customers) also should be involved so the same problem or same demand about an auctions object rated under market price could be avoided.

Key Words: KPKNL, the auction under price, law effect.