

RINGKASAN

MELYANA PUSPITA WATI, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman, penerapan risalah lelang eksekusi hak tanggungan pada perbankan dan implikasi hukumnya (studi putusan pengadilan negeri nomor 6/pdt.g/2018/pn dmk dan pengadilan tinggi nomor 332/pdt/2019/pt smg), Komisi Pembimbing Ketua Dr. Sulistyandari, S. H., M. Hum., dan anggota Dr. Siti Kunarti, S. H., M. Hum.

Risalah Lelang adalah berita acara jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh Pejabat Lelang dan para pihak (penjualan dan pembelian) dalam pelaksanaan lelang. Salah satu contoh pelaksanaan lelang terdapat pada putusan pengadilan negeri nomor 6/pdt.g/2018/PN Dmk. Pengadilan Negeri Demak menyatakan Risalah Lelang dan Salinan Risalah Lelang tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan Tergugat IV telah bertindak tidak cermat dan tidak teliti berkenaan dengan luas tanah yang dilelang. Pada Putusan Pengadilan Tinggi Semarang menyatakan Tergugat IV hanya untuk memperbaiki Risalah Lelang berkenaan dengan luas tanah.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus dan pendekatan konseptual. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan antara lain sumber hukum primer, sekunder, dan tersier. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan cara penelitian kepustakaan (*Library Research*).

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu Penerapan Risalah Lelang eksekusi Hak Tanggungan pada perbankan pada Putusan Pengadilan Negeri nomor 6/pdt.g/2018/pn dmk sudah tepat dengan PMK pelaksanaan lelang karena dalam risalah lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang tidak memuat Surat keterangan tanah (SKT)/ Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari BPN Kabupaten Demak. Pada putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 332/pdt/2019/pt smg penerapan risalah lelang kurang tepat dengan PMK Pelaksanaan lelang dikarenakan tidak adanya SKT/SKPT pada syarat lelang tidak ada atau tidak tercantum sehingga batal. Namun pada putusan pengadilan tinggi semarang risalah lelang tetap di sahakan dengan perbaikan pada luas tanah, sehingga menimbulkan kerugian terhadap debitur yaitu luas tanah yang bekurang sehingga nilai yang diterima menjadi kurang.

Implikasi Hukum sahnya Risalah Lelang dalam putusan Pengadilan Negeri nomor 6/pdt.g/2018/pn dmk adalah tidak berimplikasi hukum karena pada putusan pengadilan Risalah lelang dan Salinan Risalah Lelang tidak berkekuatan hukum, bagi para pihak, objek lelang kembali dalam kepemilikan debitur, masih terpasang hak tanggungan atas nama kreditur, hak pemenang lelang atas objek lelang berakhir dan uang yang telah dibayarkan dikembalikan oleh kreditur. Pada Pengadilan Tinggi nomor 332/pdt/2019/pt smg adalah berimplikasi hukum pada proses *Levering* pemenang lelang karena Risalah Lelang dan Salinan Risalah lelang berkekuatan hukum sehingga proses *Levering* tetap berjalan dan perjanjian kredit dan Hak Tanggungan berakhir.

Kata Kunci: Eksekusi Hak Tanggungan, Risalah Lelang, *Levering*

SUMARRY

MELYANA PUSPITA WATI, Master of Notary Program, Faculty of Law, Universitas Jenderal Soedirman, the application of minutes of auction of execution of mortgage rights in banking and its legal implications (study of district court decision number 6/pdt.g/2018/pn dmk and high court number 332/pdt/2019/pt smg), Supervisory Commission Chairperson Dr. Sulistyandari, S. H., M. Hum., and member Dr. Siti Kunarti, S. H., M. Hum.

Minutes of Auction are minutes of the course of public sales or auctions that are compiled regularly and accounted for by the Auction Officer and the parties (sales and purchases) in the implementation of the auction. One example of the implementation of the auction is found in district court decision number 6/pdt.g/2018/PN Dmk. The Demak District Court stated that the Minutes of Auction and Copies of Minutes of Auction did not have legal force because Defendant IV had acted carelessly and inaccurately regarding the size of the land being auctioned. The Semarang High Court Decision stated that Defendant IV only had to correct the Minutes of Auction regarding the size of the land. The research method used is normative juridical using statutory approach, case approach and conceptual approach. The data used in this research is secondary data obtained from literature research including primary, secondary, and tertiary legal sources. The data collection method used in this research is by means of library research.

The results of the research obtained are the Application of Minutes of Auction for the execution of Mortgage Rights in banking in District Court Decision number 6/pdt.g/2018/pn dmk is appropriate with the PMK for the implementation of the auction because the minutes of the auction issued by the auction official do not contain a land certificate (SKT) / Land Registration Certificate (SKPT) from BPN Demak Regency. In the Semarang High Court decision number 332/pdt/2019/pt smg, the application of the minutes of auction is less precise with the PMK for the implementation of the auction because the SKT / SKPT does not exist or is not listed so it is canceled. However, in the decision of the Semarang High Court, the minutes of the auction were validated with improvements to the land area, causing losses to the debtor, namely the reduced land area so that the value received was less.

The legal implication of the validity of the Minutes of Auction in the District Court decision number 6/pdt.g/2018/pn dmk is that it has no legal implications because in the court's decision the Minutes of Auction and a copy of the Minutes of Auction are not legally enforceable. For the parties, the auction object is back in the debtor's ownership, there is still a mortgage on behalf of the creditor, the auction winner's right to the auction object ends, and the money paid is returned by the creditor. In High Court number 332/pdt/2019/pt smg, it has legal implications for the auction winner's Levering process because the Minutes of Auction and Copies of Minutes of Auction are legally valid, so that the Levering process continues and the credit agreement and Mortgage Rights end.

Keywords: Mortgage Execution, Minutes of Auction, Levering