

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB KREDITOR SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS PENGOSONGAN OBJEK JAMINAN LELANG

Tujuan tesis ini adalah untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemenang lelang jika tidak dapat menempati objek jaminan yang telah dibelinya serta benarkah kreditor (Bank) sebagai pemegang hak tanggungan bertanggungjawab atas pengosongan objek jaminan lelang, Metode pendekatan yang digunakan adalah Yuridis Normatif, yaitu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dengan menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam masyarakat, dari metode tersebut, disimpulkan bahwa pemenang lelang dapat mengajukan permohonan eksekusi pengosongan tanpa gugatan, dasar permohonannya ialah Grosse Risalah lelang yang memiliki irah-irah yang setara dengan putusan hakim/pengadilan serta bank tidak bertanggungjawab terhadap pengosongan objek jaminan lelang karena sebagaimana Pasal 6 UUHT yang mengartikan bahwa debitor berkedudukan sebagai “penjual” yang memberi kuasa kepada kreditor untuk menjual di pelelangan umum, bila debitor cidera janji. Dengan kata lain, kedudukan kreditor ialah sebagai “penerima kuasa untuk dan atas nama debitor bukan atas nama diri sendiri” sehingga pemenang lelang cukup mengajukan permohonan eksekusi pengosongan ke pengadilan terhadap debitor yang masih menempati objek lelang dan tidaklah tepat jika pemenang lelang turut menggugat kreditor karena debitor-lah yang berkedudukan sebagai penjual yang berkewajiban untuk menyerahkan barangnya dan menanggungnya sebagaimana dalam Pasal 1474 KUHPerdara.

Kata Kunci : Parate Eksekusi, Pemenang lelang, Pengosongan Objek Lelang.

ABSTRACT

CREDITOR'S RESPONDIBILITY AS THE MORTGAGE RIGHTS HOLDER ON THE AUCTION OBJECT OF WARRANT CLEARANCE

This thesis aims to discover the possible legal step that can be taken by the winner of an auction if they cannot move into the building they won in an auction and whether or not it is the responsibility of the bank as creditor that holds the mortgage rights for the auction object of warrant clearance. The method used is Normative Juridical, which resulted in research that emphasizes the science of law by examining the rules of law that apply in society. Based on the method, it is concluded that the winner of an auction can file the clearance plea for the building they won on an auction. The plea is based on the Grosse treatise of auction that contains the oaths of the judge (irah-irah) that are equal to the judge/court. On the other hand, under the law Article 6 Mortgage rights law (UUHT), debtor holds the position as a seller that gives the full power upon their asset for creditor (bank) to sell it on a public auction if the debtor has the breach of contract. The UUHT that explains the bank's rights as creditor to sell also explains that to ensure the clearance of the object of warrant is not the responsibility of the bank as creditor. In other words, the position of the creditor is as "the recipient of the power for and on behalf of the debtor, not in the name of themselves" so that the winner of the auction can file the clearance plea to the court against the debtor who is still in the building that has been sold as auction object and it is inappropriate if the auction winner sues the creditor for it is the debtor responsibility to surrender their building and ensure the clearance as ruled in the Article 1474 Civil Code.

Keywords: parate executie, auction winner, auction object clearance