

TESIS

**LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PT. PERMODALAN
NASIONAL MADANI (PERSERO) CABANG PADANG MELALUI
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)
PADANG**

Diajukan oleh :



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2017

LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PADA PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PERSERO) CABANG PADANG MELALUI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PADANG

ABSTRAK

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Peraturan disetiap lembaga keuangan baik bank maupun non bank termasuk PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) atau PNM, pada umumnya disaat debitur wanprestasi dan telah dikategorikan kredit bermasalah, maka pihak kreditur dapat melakukan proses pengajuan lelang terkait jaminan yang diikat dengan hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang. Debitur yang bernama Adamun, agunannya laku terjual melalui KPKNL pada saat lelang ulang. Sebelumnya pada saat pelaksanaan lelang pertama tidak ada penawar, yang ternyata debitur tersebut masih berada pada kolektibilitas 3 (Kurang Lancar) bukan pada Kolektibilitas 5 (Macet). Permasalahan dalam tesis ini adalah: 1) Bagaimana proses lelang eksekusi hak tanggungan pada PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Padang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang? 2) Upaya-upaya apa saja yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi saat proses lelang eksekusi hak tanggungan pada PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Cabang Padang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang?. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Petunjuk Pelaksanaan Lelang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016, tanggal 22 Februari 2016, berkaitan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. 2) Upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala yang terjadi pada saat lelang eksekusi hak tanggungan oleh PNM melalui KPKNL yaitu, diajukan permohonan lelang ulang dengan berusaha mencari calon pembeli yang dirasa memungkinkan untuk membeli agunan tersebut pada saat lelang pertama dengan hasil Tidak Ada Penawar. Diharapkan benar-benar dalam kondisi kredit macet dan semua upaya penyelamatan kredit telah dilakukan oleh kreditur agar tidak timbul gugatan dari pihak-pihak yang dirugikan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut.

Kata Kunci : Lelang, Proses Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Kredit

**EXECUTION AUCTION OF RIGHTS OF RIGHTS IN PT. PERMODALAN
MADANI (PERSERO) PADANG BRANCH THROUGH STATE SERVICE
OFFICE AND AUCTION (KPKNL) PADANG**

ABSTRACT

Auction is the sale of goods that are open to the public with an increased or decreasing written or oral which increasing to reach the highest price, preceded by the Auction Announcement. Regulation in every financial institution both bank and non bank including PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) or PNM, In general when the debtor is defaulted and has been categorized as bad credit, Then the creditor can make the process of bidding auction related to the guarantee that is bound with the right of dependents through the State Wealth Office and Auction (KPKNL) Padang. The named debtor is Adamun, The collateral is sold through KPKNL at the re-auction. Previously at the time of the first auction there was no bidder, That the debtor is still in the collectibility of 3 (Substandard) not on collectibility 5 (Loss). Constraints faced at auction auction execution first rights by the debtor PNM is the result No Bidder is one of the collateral is not marketable (not marketable) Because the collateral is far from the crowd, and above it only stands buildings not permanent, So there is no selling point. The problem in this thesis is : 1) How the auction process of mortgage execution at PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Padang Branch through State Service Office and Auction (KPKNL) Padang? 2) What efforts are being made in overcoming the constraints faced during the auction process of mortgage execution at PT. Permodalan Nasional Madani (Persero) Branch of Padang through State Service Office and Auction (KPKNL) Padang?. The research method uses sociological juridical approach. The results obtained : 1) The Auction Directive is set forth in Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 27/PMK.06/2016, dated February 22, 2016, In relation to Regulation of the Minister of Finance No. 106/PMK.06/2013 concerning Amendment to the Regulation of the Minister of Finance No. 93/PMK.06/2010 concerning the Auction Implementation Guidelines. 2) Efforts undertaken in overcoming the constraints that occur at the auction execution rights by PNM through KPKNL is, Submitted a re-auction request by trying to find a potential buyer that it is possible to buy the collateral at the first auction with no Bidder results. Expected really in bad credit conditions and All credit rescue efforts have been made by creditors so as not to arise a lawsuit from the aggrieved parties on the execution of the auction of mortgage execution.

Keywords : Auction, Auction Process of Mortgage Rights Execution, Credit