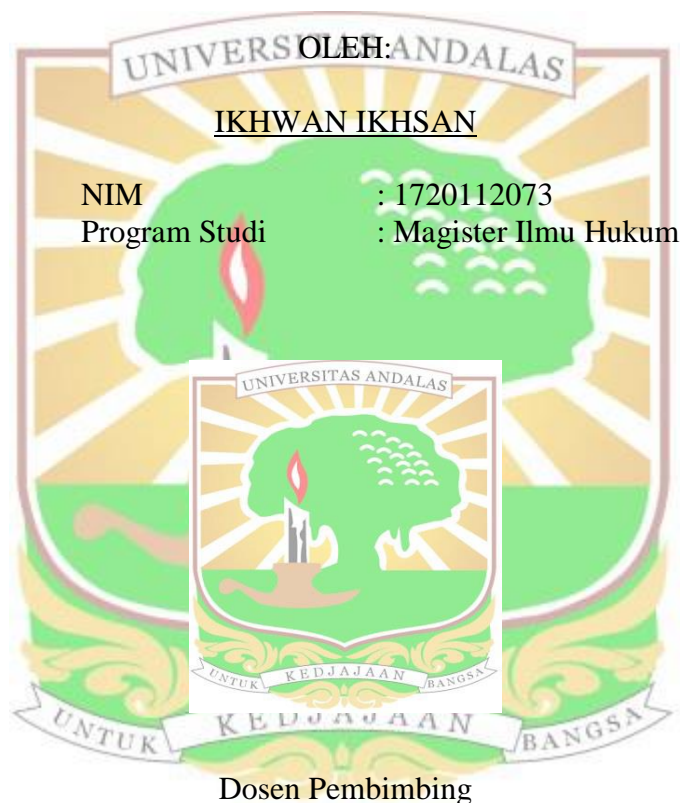


**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN TERHADAP PELAKSANAAN  
PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DIBAWAH HARGA WAJAR  
DALAM UPAYA PENYELESAIAN KREDIT MACET  
(Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 471K/PDT2015)**

**TESIS**

Diajukan Kepada Fakultas Hukum Universitas Andalas  
Untuk Melengkapi Persyaratan Guna Memeperoleh  
Gelar Magister Ilmu Hukum



Pembimbing 1 : Dr. Busyra Azheri, SH, MH  
Pembimbing 2 : Dr. Rembrandt, SH, M.Pd

**PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
TAHUN 2019**

**PENERAPAN PRINSIP KEADILAN TERHADAP PELAKSANAAN  
PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DIBAWAH HARGA WAJAR  
DALAM UPAYA PENYELESAIAN KREDIT MACET  
(Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 471K/PDT2015)**

(Ikhwan Ikhsan, 1720112073, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas  
Andalas, 2019, 91 Halaman)

**ABSTRAK**

Dewasa ini, begitu banyak masyarakat yang mengeluhkan pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dibawah harga wajar, salah satunya seperti kasus perkara nomor 471K/PDT2015 yang penulis analisis dalam tesis ini. Adapun yang menjadi penyebab dari ketidakadilan dari pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan ialah karena adanya aturan yang mensyaratkan penentuan nilai limit objek hak tanggungan ditetapkan oleh pemohon lelang. Aturan pasal tersebutlah yang memberikan celah pemohon lelang untuk dapat menjadi *abuse of power* dalam menentukan nilai limit. Pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan melekat asas *droit de preference* (kedudukan yang didahulukan) bagi pemegang hak tanggungan untuk melakukan pengambilan pelunasan hutang debitur, tetapi seharusnya untuk melaksanakan kedudukan yang diistimewakan tersebut harus dilaksanakan dengan cara-cara yang baik berdasarkan prinsip-prinsip keadilan supaya tidak terjadi *abuse of function* dari hak yang diistimewakan tersebut. Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan diatas, dapat dirumuskan permasalahan yang diteliti yaitu : 1) Bagaimanakah pertimbangan hakim mengenai pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dibawah harga wajar dalam upaya penyelesaian kredit macet berdasarkan Mahkamah Agung Nomor 471K/PDT2015; 2) Bagaimana upaya yang dapat dilakukan untuk menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan demi mewujudkan keadilan hukum dalam masyarakat. Dalam penelitian penulis melakukan pendekatan yuridis normatif, bersifat deskriptif analitis, data yang diperoleh berdasarkan data sekunder dengan melakukan penelitian kepustakaan dan studi dokumen. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa: 1) putusan hakim dalam kasus pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan ditentukan oleh pendekatan yang digunakan oleh hakim dalam memutus perkara. Dalam studi kasus yang diteliti hakim lebih cenderung mempertimbangkan iktikad baik dari pemenang lelang. Jadi apabila aturan teknis tentang pelaksanaan lelang hakim menilai lelang telah dilakukan dengan syah meskipun dalam penentuan nilai limit oleh pemohon lelang tidak dapat dipertanggungjawabkan dari segi metode ilmiah dalam menentukannya; 2) Upaya yang dapat dilakukan agar pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan yaitu dengan melakukan revisi aturan pelaksana dari petunjuk teknis pelaksanaan lelang. Agar Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang diberi wewenang untuk melakukan koreksi terhadap penentuan nilai limit obyek hak tanggungan yang ditentukan oleh pemohon lelang.

Kata kunci : parate eksekusi, lelang, hak tanggungan

**APPLICATION OF JUSTICE PRINCIPLES ON THE  
IMPLEMENTATION OF PARATE EXECUTION RIGHTS UNDER THE  
REASONABLE PRICE IN THE EFFORTS OF COMPLETION OF  
CREDIT**

**(Analysis of the Supreme Court's Decision Number: 471K / PDT2015)**

(Ikhwan Ikhsan, 1720112073, Andalas University Faculty of Law Postgraduate  
Program, 2019, 91 Pages)

**ABSTRACT**

Today, so many people are complaining about the implementation of the mortgage right under the fair price, one of which is the case in case number 471K / PDT2015 which the author analyzes in this thesis. As for the cause of the injustice of the implementation of the mortgage right execution parate is because of the existence of rules that require the determination of the object value of the mortgage rights object set by the auction applicant. The rules of the article provide the auction applicant's loophole to become a abuse of power in determining the limit value. The implementation of the parate execution of mortgage rights is inherent in the principle of *droit de preference* for the holder of the mortgage right to make repayments of debtors' debts, but should carry out the privileged position must be carried out in good ways based on the principles of justice so as not to occur abuse of function of the privileged rights. Based on the background of the problem outlined above, the problems investigated can be formulated, namely: 1) How is the judge's consideration regarding the implementation of the mortgage right below the fair price in the effort to settle bad debts under the Supreme Court Number 471K / PDT2015; 2) How can efforts be made to ensure legal certainty in the implementation of the Mortgage Execution Parate in order to realize legal justice in society. In the study the authors conducted a normative juridical approach, analytical descriptive, data obtained based on secondary data by conducting library research and document studies. From the results of this study note that: 1) the judge's decision in the case of implementing the execution of the mortgage right is determined by the approach used by the judge in deciding the case. In the case studies investigated, judges were more likely to consider the good faith of the auction winner. So if the technical rules regarding the implementation of the auction judge judge the auction has been done legally even though in determining the limit value by the auction applicant can not be accounted for in terms of scientific methods in determining it; 2) Efforts that can be made so that the implementation of the mortgage right execution parate is by revising the implementing rules of the technical guidelines for the implementation of the auction. That the Office of State Assets and Auction Services be authorized to make corrections to the determination of the value of the object of mortgage rights determined by the auction applicant.

Keywords: execution parate, auction, mortgage rights