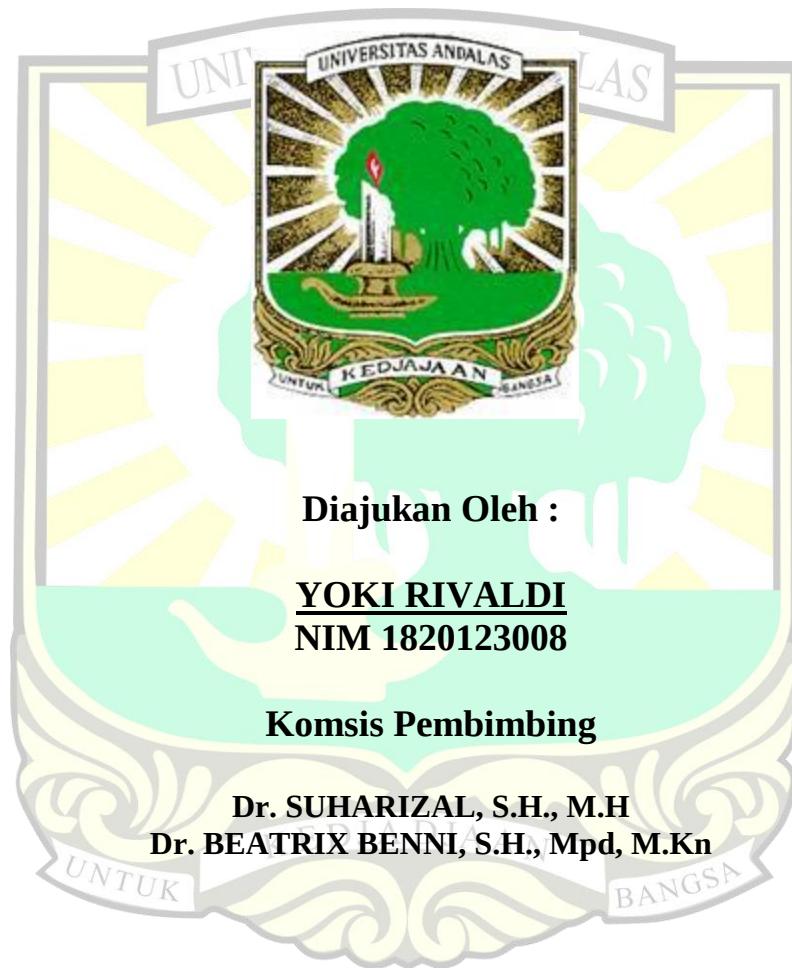


**PENETAPAN UANG JAMINAN PADA LELANG NON EKSEKUSI
OLEH BALAI LELANG
DI KOTA PEKANBARU**

TESIS

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Pada
Program Pascasarjana Universitas Andalas



Diajukan Oleh :

YOKI RIVALDI
NIM 1820123008

Komsis Pembimbing

Dr. SUHARIZAL, S.H., M.H
Dr. BEATRIX BENNI, S.H., Mpd, M.Kn

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2020**

PENETAPAN UANG JAMINAN PADA LELANG NON EKSEKUSI OLEH BALAI LELANG DI KOTA PEKANBARU

YOKI RIVALDI
No. BP 1820123008

ABSTRAK

Lelang atau penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana penetapan uang jaminan pada lelang non eksekusi oleh di Kota Pekanbaru dan Bagaimana kewenangan balai lelang di Kota Pekanbaru dalam penerapan uang jaminan pada lelang non eksekusi. Penelitian hukum ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yaitu suatu penelitian yang menggunakan metode pendekatan terhadap masalah dengan melihat norma-norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terdapat dilapangan. Dalam penelitian ini sumber data diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dan wawancara terstruktur. Hasil Penelitian Penetapan uang jaminan pada lelang non eksekusi oleh balai lelang di Kota Pekanbaru yaitu banyak terjadi permasalahan dalam hal lelang non eksekusi sukarela yang dalam hal ini adalah balai lelang swasta, hal yang sering terjadi pada balai lelang mengenai uang jaminan untuk pembelian 1 (satu) LOT yaitu Rp. 5.000. 000,- (*lima juta rupiah*) adapun *unlimited* LOT yaitu Rp. 20. 000. 000,- (*dua puluh juta rupiah*), hal ini sangat merugikan peserta lelang dan dapat dibatalkan jika ada yang merasa dirugikan atau keberatan karena jelas didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320 KUHPer mengenai sebab yang halal, perjanjian harus dibuat berdasarkan tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang tidak benar atau dilarang membuat perjanjian tersebut menjadi tidak sah. Dan sejalan dengan Pasal 1868 dan Pasal 1870 KUHPer yaitu perjanjian dibuat harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dan Kewenangan balai lelang di Kota Pekanbaru dalam penerapan uang jaminan pada lelang non eksekusi yaitu balai lelang berhak menentukan berapa besarnya uang jaminan yang merupakan kebijakan perusahaan balai lelang agar peserta balai lelang lebih memahaminya. Dan ketika ada permasalahan yang terjadi mengenai lelang akan diselesaikan melalui cara mediasi terlebih dahulu jika tidak ada titik temu maka akan di selesaikan dengan cara alternatif penyelesaian sengketa (*arbitrase*) dan peradilan umum. Sedangkan balai lelang yang menetapkan uang jaminan adalah sebagai penjual.

Kata Kunci : Penetapan Uang Jaminan, Lelang Non Eksekusi, Balai Lelang

**THE DETERMINATION OF BAIL WITHIN NON-EXECUTION AUCTION
BY THE AUCTION HALL IN PEKANBARU CITY**

**YOKI RIVALDI
No. BP 1820123008**

ABSTRACT

An auction or a public sale is a sale of goods which is conducted in front of the public where the price of goods offered to the buyers is increasing at any time. The main issues in this study are the determination of bails in non-execution auctions of Pekanbaru city and the authority of the Auction Hall's role in applying the bail at the non-execution auction. This legal research uses an empirical juridical approach which is a study that uses a method of approach to the problem by looking at the applicable legal norms then connected it with the legal facts contained in the field. The sources of data in this following study were obtained from library research and field research. Data collection techniques are carried out through document studies and structured interviews. The results of bail determination at non-execution auctions by the Auction Hall in Pekanbaru City are that there were many problems in the case of voluntary non-execution auctions, in this case, private auction halls, which is often occurred at the auction halls regarding the bail for the purchase of 1 (one) LOT which is Rp 5.000.000,- (five million rupiahs) as for unlimited LOT, which is Rp 20.000.000,- (twenty million rupiahs), this is very detrimental to the bidders and it can be canceled if anyone feels the disadvantaged or being objected because it is clear in the Civil Code Article 1320 of the Criminal Code concerning halal causes that an agreement must be made based on objectives which are not contrary to the applicable law. Agreements that were made based on the false reasons or are prohibited from making such agreements become invalid. And in line with Article 1868 and Article 1870 of the Indonesian Criminal Code, an agreement must be made in accordance with the applicable provisions. And the authority of auction hall in the city of Pekanbaru in the application of bails in non-execution auctions, that is, the auction hall has the right to determine the amount of bail which is also the policy of the auction company so that the auction hall's participant better understands it, and if there are problems that occurred regarding the auction will be resolved through mediation first, but if there is no common ground, then it will be resolved by an alternative way of dispute resolution (arbitration) and general justice. Whereas the auction hall that sets the bail is the auctioneer.

Keywords : *Determination of Bail, Non-Execution*