

ABSTRACT

Legal certainty in auction object mortgage on the online

By

Begiyama Fahmi Zaki

The purpose of this research is: to know and understand legal or failure auction object formal use of mortgage online guarantee legal certainty, and legal protection against parties related on it. This research uses the method normatif-empiris the study the implementation of the legal positive (legislation) and the faces of any event law specified occurring in society to achieve objectives appointed.

The research results show auction object formal use of mortgage online in KPKNL arranged in Article 54 paragraph (3) Minister of Finance Regulation Number 106 / PMK.06 / 2013 that the supply of indirect in writing can be done via email or internet. The auction the object a mortgage via email done through the application of auction email (ALE), both in terms of registration prospective bidders and documents should be equipped to the determination of the winning bidder performed on these applications. Legal certainty in this case that is at the time of the registration process bidders up to set the winning bidder through ALE. This been strengthen with the Act Number 11 Year 2008 about information and electronic transaction, where Article 5 paragraph (1) described that information electronic and / or document electronic and / or result print is a legal evidence legitimate.

The principle of legal certainty of the opinion that an auction had been conducted by KPKNL for the legal protection to parties concerned to an auction. This is in accordance with rights legislation are explained that when debtors injured promise, the holder the mortgage over its own power has the right to sell by auction common. Implementing auction made treatise auction by officials an auction is certificate authentic in accordance with Article 1867 and 1868 the book the Act of Civil Law. Treatise auction used the seller / the owner goods, buyers and officials auction to maintain and carry out their rights and duties and have the power of perfect in accordance with Article 1 the 32 Minister of Finance Regulation Number 106 / PMK.06 / 2013.

Keyword: Legal Certainty , The Protection of the Law , Auction, Mortgage Object, Online .

ABSTRAK

Kepastian Hukum Dalam Pelelangan Objek Hak Tanggungan Secara Online

Oleh

Begiyama Fahmi Zaki

Tujuan penelitian ini adalah : untuk mengetahui dan memahami sah atau tidaknya pelelangan objek hak tanggungan secara online menjamin kepastian hukum, serta perlindungan hukum terhadap pihak yang terkait di dalamnya. Penelitian ini menggunakan metode normatif-empiris yaitu mengkaji pelaksanaan implementasi ketentuan hukum positif (perundang-undangan) dan fakta pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Hasil penelitian menunjukkan pelelangan objek hak tanggungan secara online di KPKNL diatur dalam Pasal 54 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 bahwa penawaran tidak langsung secara tertulis dapat dilakukan melalui *email* atau internet. Pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan melalui *email* dilakukan melalui Aplikasi Lelang Email (ALE), baik dalam hal pendaftaran calon Peserta Lelang dan dokumen yang harus dilengkapi sampai penetapan Pemenang lelang dilakukan pada aplikasi tersebut. Kepastian hukum dalam hal ini yakni pada saat proses pendaftaran peserta lelang sampai dengan ditetapkan pemenang lelang melalui ALE. Hal tersebut dikuatkan dengan adanya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik, dimana pada Pasal 5 ayat (1) dijelaskan bahwa Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.

Asas kepastian hukum menghendaki agar lelang yang telah dilaksanakan oleh KPKNL menjamin adanya perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dengan lelang. Hal tersebut sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan yang dijelaskan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri mempunyai hak untuk menjual melalui pelelangan umum. Setiap pelaksanaan lelang dibuat Risalah Lelang oleh Pejabat Lelang yang merupakan akte otentik sesuai dengan Pasal 1867 dan 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Risalah Lelang digunakan penjual/pemilik barang, pembeli dan Pejabat Lelang untuk mempertahankan dan melaksanakan hak dan kewajibannya serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sesuai dengan Pasal 1 Angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum, Pelelangan, Objek Hak Tanggungan, Online.