

## **ABSTRAK**

### **ANALISIS YURIDIS PERTIMBANGAN PUTUSAN HAKIM MENGENAI SENGKETA NILAI LIMIT OBJEK LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

**Oleh**

**Frisdar Rio Ari Tentus Marbun**

Sengketa mengenai nilai limit objek lelang hak tanggungan dimulai pada saat penjual menetapkan nilai limit objek lelang hak tanggungan. Menurut perhitungan debitur apabila nilai limit objek lelang ditetapkan rendah mengakibatkan harga jual objek lelang yang diperoleh tidak optimal sehingga debitur tidak dapat melunasi sisa utang kepada debitur atau mengambil sisa uang pelunasan utang kepada kreditur. Disamping itu penjual menetapkan nilai limit objek lelang bertujuan agar objek lelang dapat segera terjual untuk menutupi sisa utang debitur. Dengan demikian rumusan masalah penelitian ini terkait dengan ketentuan dalam menetapkan nilai limit objek lelang dan bagaimana pertimbangan putusan hakim terkait sengketa mengenai nilai limit objek lelang.

Metode penelitian menggunakan penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif karena penelitian ini dilakukan dengan menggunakan studi kepustakaan teori (*library research*). Pendekatan yuridis normatif ini dilakukan dengan mempelajari dan mengumpulkan bahan hukum berupa asas-asas hukum, teori/ pendapat sarjana, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan literatur ilmiah.

Aturan mengenai penetapan nilai limit objek lelang eksekusi hak tanggungan diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Penetapan nilai limit objek lelang dilakukan berdasarkan laporan penilaian dari penilai. Apabila sengketa nilai limit objek lelang diajukan ke pengadilan maka Majelis hakim memutus sengketa tersebut dengan memberikan pertimbangan putusan hukum untuk mengakhiri sengketa tersebut.

Berdasarkan hal tersebut maka penjual harus menetapkan nilai limit objek lelang sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan dan Majelis Hakim akan mengadili sengketa nilai limit objek lelang berdasarkan alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan dengan memperhatikan aturan mengenai prosedur lelang serta nilai tujuan hukum.

Kata kunci: limit, lelang, putusan