

RINGKASAN

Bank selaku kreditor dapat menjual lelang atas barang tidak bergerak yang dijadikan agunan, ketika debitur wanprestasi yaitu tidak mampu memenuhi kewajibannya yaitu membayar pinjamannya. Penjualan lelang barang agunan didasarkan atas fiat eksekusi sebagaimana pasal 224 HIR. Penjualan demikian diharapkan dapat memperoleh harga tinggi atau maksimal, namun kenyataannya tidak sesuai dengan yang diharapkan, untuk itu kreditor diberi hak untuk menjual barang agunan secara lelang atas kekuasaannya sendiri jika debitur wanprestasi sesuai dengan ketentuan pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) UUHT, yang kemudian dipertegas oleh Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor SE-23/ PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak tanggungan. Pasal 6 UUHT menentukan: "Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasannya dari hasil penjualan tersebut". Apakah penjualan dengan kekuasaan sendiri (parate eksekusi) tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 224 HIR (fiat eksekusi) dikaitkan dengan UUHT dan Surat Edaran Nomor 23 Tahun 2000.

Penjualan lelang hak tanggungan dapat membawa manfaat bagi pihak pemberi hak tanggungan maupun bagi pemegang hak tanggungan, karena dengan lelang diharapkan memperoleh harga jual yang tinggi atau wajar. Sehingga harga jual dapat digunakan sebagai pelunasan piutang oleh pihak pemegang hak tanggungan dan bagi pemberi hak tanggungan, dengan harga tinggi atau harga yang wajar diharapkan dapat memperoleh sisa penjualan hak tanggungan setelah dikurangi biaya-biaya lelang dan pelunasan piutang kreditor.

Penjualan barang agunan melalui kekuasaan sendiri (parate eksekusi) sebagaimana diatur pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) UUHT yang dijabarkan lebih lanjut oleh Surat Edaran Nomor 23 Tahun 2000, tidak bertentangan dengan penjualan lelang barang agunan dengan fiat eksekusi pasal 224 HIR. Ketentuan pasal 224 HIR merupakan suatu peraturan yang bersifat umum, sedangkan ketentuan pasal 6 jo pasal 20 ayat (1) UUHT yang pelaksanaannya dijabarkan lebih lanjut oleh Surat Edaran Nomor 23 Tahun 2000 merupakan suatu bentuk peraturan yang bersifat khusus. Berdasarkan asas *lex specialis derogat lex generalis* yaitu ketentuan yang bersifat khusus mengalahkan aturan yang bersifat umum, maka penjualan melalui parate eksekusi menurut hukum adalah sah.