

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Setelah melakukan kajian terhadap pengaturan keterbukaan informasi dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia sebagaimana yang dipaparkan dalam bab IV, diketahui bahwa terdapat pengaturan dalam PerMenKeu 213/2020 mengenai keterbukaan informasi, akan tetapi hanya masih terbatas kepada pihak yang berpartisipasi langsung pada lelang eksekusi. Dari ilustrasi tersebut diketahui bahwa terdapat kekurangan dalam hal pengaturan eksplisit terkait pemberian informasi kepada pemilik barang objek lelang yang merupakan debitur dalam perjanjian kredit baik berkaitan dengan pra pelaksanaan lelang hingga pasca pelaksanaan lelang. Pengaturan mengenai keterbukaan informasi diatur berkaitan dengan berita acara pelaksanaan lelang dalam Salinan Risalah Lelang, akan tetapi tidak mencantumkan pemilik barang sebagai pihak yang berkepentingan. Hal ini sebagaimana yang dijabarkan dalam PermenKeu 213/2020 Pasal 93 ayat (2) bahwa pihak yang berkepentingan tersebut diuraikan untuk Penjual, Pembeli, Pengawas Lelang, Instansi Berwenang dan Balai Lelang. Dengan begitu, pemilik barang tidak mendapatkan akses mengenai informasi proses pelaksanaan lelang melalui pejabat lelang serta tidak terdapat kewajiban kreditor untuk memberikan informasi tersebut. Selain itu, sebenarnya juga terdapat kekosongan hukum terkait keterbukaan informasi yang tidak kalah penting yaitu berkaitan dengan proses pada pra pelaksanaan lelang seperti Surat Permohonan Lelang yang dibuat oleh pihak bank, surat tugas dari pihak bank untuk menghadiri lelang eksekusi, dan dokumen lain yang perlu diketahui oleh pemilik barang terkait dengan proses perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan.

Berkaitan dengan analisis kajian selanjutnya, dibahas mengenai hak dari pemilik barang untuk mendapatkan keterbukaan informasi proses pelaksanaan lelang. Kajian dilakukan dari perspektif keadilan dan potensi-potensi yang dapat terjadi melalui penyalahgunaan kekuasaan, pemanfaatan kesempatan untuk kepentingan pribadi maupun melakukan penawaran yang tidak adil berkenaan dengan kepentingan dari pemilik barang. Dari pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat identifikasi masalah mengenai kebutuhan dari pemilik barang untuk menerima informasi proses pelaksanaan lelang eksekusi atas objek Hak Tanggungan dengan tujuan pengembalian sisa penjualan serta menegakkan kepentingan dalam mendapatkan

penjualan yang adil sesuai dengan prosedur yang ada. Permasalahan ini muncul mengingat terdapat beberapa kelompok yang terlibat langsung dan aktif dalam pelaksanaan lelang eksekusi yang tidak menutup kemungkinan terdapat konflik kepentingan. Hal ini juga dapat terlihat dari permasalahan yang secara nyata terjadi dalam masyarakat sebagaimana dijelaskan pada bab IV ini dalam putusan Pengadilan Negeri Kediri. Permasalahan hukum ini mendorong suatu bahasan mengenai langkah yang tepat mengenai keterbukaan informasi ini yang mana peran siapakah yang lebih tepat untuk menjadi fasilitator dalam memberikan informasi proses pelaksanaan lelang eksekusi.

## **5.2. Saran**

Setelah diuraikan dalam Bab IV, dapat diidentifikasi bahwa terdapat potensi permasalahan yang dapat terjadi dari ketidakterbukaan informasi yang dirasakan oleh pemilik barang objek jaminan Hak Tanggungan. Penulis berpendapat bahwa manakala terjadi perubahan atas PerMenKeu 213/2020 selaku peraturan pelaksana dalam pelaksanaan lelang di Indonesia, diperlukan penegasan mengenai hak pemilik barang dalam mendapatkan informasi proses pelaksanaan lelang. Penegasan ini berkaitan dengan pemasukan pemilik barang dimasukkan sebagai pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan informasi pelaksanaan lelang dari pejabat lelang yaitu berupa berita acara pelaksanaan lelang dalam Salinan Risalah Lelang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 93 ayat (2) PerMenKeu 213/2020. Selanjutnya juga, penulis berharap akan diatur mengenai pemberian informasi terkait dokumen selama proses pra lelang yang diantaranya berupa fotokopi Surat Permohonan Lelang, Surat Tugas/Surat Kuasa Penjual dan lampiran pengumuman lelang sekiranya diberikan kepada debitor/pemilik barang selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pelaksanaan lelang. Pemberian hak ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, sehingga pelaksanaan keterbukaan informasi bukan hanya didasarkan pada kesadaran pihak bank kepada nasabah/debitor.

Disisi lain, jikalau transformasi atas pengaturan tersebut tidak kunjung direalisasikan, maka penulis mengajukan alternatif yaitu melalui kesadaran dari pihak bank mengenai diperlukannya kejelasan mengenai tanggung jawab memberikan informasi tersebut dituangkan ke perjanjian baku. Kemudian perlu untuk dilakukan sosialisasi kepada suatu bank kepada calon debitor, sehingga debitor menyadari bahwa hak atas informasi akan tetap terbuka kepada debitor/pemberi Hak Tanggungan/pemilik barang hingga perikatan antara pihak bank dan

debitor. Hal ini dapat dipelopori oleh pihak bank, lembaga pengawas lembaga pembiayaan di Indonesia maupun debitor sendiri sebagai pihak yang berkepentingan, sehingga nantinya tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari sebagaimana digambarkan dalam putusan yang dibawakan pada penulisan ini. Dengan dituangkannya secara jelas dalam perjanjian, prestasi dari kedua belah pihak berupa hak dan kewajiban dari pihak debitor dan kreditor menjadi lebih jelas dan berlaku seperti hukum. Jikalau kreditor lalai dalam memberikan informasi tersebut, maka terdapat konsekuensi hukum terhadap kreditor dimana debitor dapat memintakan pertanggungjawaban dari kreditor.

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek voor Indonesie, Staatsblad* 1847: 23).
- Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3).
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790).
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 34721).
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601).
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 Tahun 2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 99, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6788).
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 148, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6091).
- Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 5/KN/2017 tentang Risalah Lelang.

### Buku

- Ismanto, Hadi dkk. 2019. *Perbankan dan Literasi Keuangan*. Yogyakarta: Deepublish.
- Thian, Alexander. 2021. *Dasar-Dasar Perbankan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Usman, Rachmadi. 2015. *Hukum Lelang*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Efendi, Jonaedi. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatis dan Empiris*. Jakarta: Kencana.
- Djulaeka & Rahayu, Devi. 2019. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.
- Soekanto, Soerjono & Mamudji, Sri. 2015. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hermansyah. 2020. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia edisi ketiga*. Jakarta: Kencana.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi 2*. Jakarta: Prenadamedia.
- Apriani, Rani dan Hartanto. 2019. *Hukum Perbankan dan Surat Berharga*. Yogyakarta: CV Budi Utama.
- Anwari, Achmad. 1980. *Praktek Perbankan di Indonesia (kredit investasi)*. Jakarta: Balai Aksara.
- Sembiring, Sentosa. 2012. *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju.

- Hariyani, Iswi. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit*. Jakarta: PT Alex Media Komputindo.
- Satrio, J. 2007. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Suyatno, H.R.M. Anton. 2016. *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*. Jakarta: Kencana.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaan*. Jakarta: Djambatan.
- Dirdjosisworo, Soedjono. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Muljadi, Kartini dan Widjaja, Gunawan. 2005. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Arba, H.M. dan Mulada, Diman A. 2020. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Poesoko, Herowati. 2008. *Parate Executie Objek Hak Tanggungan Cetakan II*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Usman, Rachmadi. 2001. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: Gramedia Utama.
- Sjahdeini, Remy. 1999. *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Marwan, M dan Jimmy. 2009. *Kamus Hukum: Dictionary of Law Complete Edition*. Surabaya: Reality Publisher.
- Harahap, M. Yahya. 1989. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: PT Gramedia.
- Kumala, Yudha Cahya. 2020. *Lelang Indonesia (Serba Serbi Lelang dan Pelaksanaannya di Indonesia)*. Yogyakarta: Deepublish Publisher.
- Ngadijarno, F.X., Eko, Nunung dan Indri, Isti. 2006. *Lelang: Teori dan Praktik*. Jakarta: Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan.
- Listiani, Isti Indri. 2007. *Modul Pengetahuan Lelang: Penghapusan Barang Milik Negara*. Jakarta: Pusat Pendidikan dan Latihan Keuangan Umum Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Departemen Keuangan.
- Mukhidin. 2021. *Seluk Beluk Lelang Hak Tanggungan*. Jawa Tengah: Nasya Expanding Management.

### **Jurnal**

- Simatupang, H. Bachtiar, 2019. “Peranan Perbankan dalam Meningkatkan Perekonomian Indonesia.” *Jurnal Riset Akuntansi Multiparadigma. Volume 6-Nomor 2*.
- Setiawan, Bayu. 2020. “Kedudukan Sertifikat Hak atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.” *Jurnal Privat Law. Volume VIII-Nomor 1*.
- Nugroho, Pandu D. dan Badriyah, Siti M. 2018. “Pelaksanaan Lelang Terhadap Objek yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Rangka Mewujudkan Keadilan Para Pihak.” *Jurnal Rechtldee. Volume 13-Nomor 2*.
- Tanuwidjaja, Henny. 2016. “Parate Eksekusi Hak Tanggungan Kontra Fiat Pengadilan.” *Jurnal Refleksi Hukum. Volume 10-Nomor 1*.

### **Internet**

- Kompasiana, *Pengaruh Sosial yang Dipengaruhi Globalisasi dalam Pembangunan*, <https://www.kompasiana.com/1806026143/5eaabc36097f366d08441342/perubahan-sosial-yang-di-pengaruh-globalisasi-dalam-pembangunan> (diakses pada 9 November 2022).

Sindonews, *Tangani Masalah Aset Tanah, Mandiri Gandeng Kementerian Agraria*, <https://ekbis.sindonews.com/berita/1503352/178/tangani-masalah-aset-tanah-mandiri-gandeng-kementerian-agraria> (diakses 7 Februari 2022).