

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penetapan nilai limit di bawah harga pasar pada lelang eksekusi Pasal 6 UUHT merupakan sebuah perbuatan melawan hukum apabila terpenuhinya seluruh unsur suatu perbuatan melawan hukum yakni adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, terpenuhinya unsur kesalahan, korban mengalami kerugian, dan terdapat hubungan kausal antara kesalahan yang dilakukan pelaku dengan kerugian yang dialami korban. Analisis mengenai adanya perbuatan melawan hukum dalam penetapan nilai limit di bawah harga pasar pada lelang eksekusi Pasal 6 UUHT menjadi penting dalam konteks perlindungan hukum yang dapat diperoleh bagi debitur.

Apabila terbukti adanya perbuatan melawan hukum dalam penetapan nilai limit dalam lelang eksekusi Pasal 6 UUHT debitur dapat memperoleh perlindungan hukum antara lain:

1. Menyelesaikan sengketa dengan Lembaga Penyelesaian Sengketa Alternatif Sektor Jasa Keuangan (LAPS SJK), yang merupakan lembaga yang mungkin dapat membantu menyelesaikan perselisihan tanpa harus melalui pengadilan formal.
2. Meminta ganti rugi melalui pengadilan dengan mengajukan perkara perbuatan melawan hukum dengan tujuan pembatalan lelang yang telah dilakukan.
3. Memperluas kewenangan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan mengusulkan meninjau ulang nilai limit yang telah ditetapkan agar sesuai dengan standar kepatutan dalam masyarakat.

Dengan demikian, penelitian ini menggambarkan adanya pelanggaran hukum dalam penetapan nilai limit lelang eksekusi di bawah harga pasar bagi debitur hak tanggungan. Lebih lanjut, penelitian ini menyoroti perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada debitur dalam situasi semacam itu, termasuk melalui jalur hukum formil dan proses alternatif penyelesaian sengketa yang tersedia.

5.2. Saran

1. Edukasi dan Kesadaran Hukum:

Mengadakan program edukasi baik bagi pihak debitur maupun pihak yang terlibat dalam proses penetapan nilai limit lelang eksekusi. Dengan pemahaman yang lebih baik tentang hak dan kewajiban hukum, dapat mengurangi risiko terjadinya pelanggaran hukum.

2. Peran Lembaga Penyelesaian Sengketa:

Mendorong lebih banyak penggunaan LAPS SJK sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang cepat dan efektif. Hal ini dapat membantu mengurangi beban pengadilan formil dan memberikan solusi yang lebih cepat dalam menyelesaikan sengketa antara debitur dan kreditur.

3. Peninjauan KPKNL terhadap penetapan nilai limit:

Mendorong perluasan kewenangan terkait kewenangan KPKNL untuk melakukan peninjauan kembali terhadap nilai limit yang ditetapkan. Langkah ini penting untuk memastikan bahwa nilai yang ditetapkan sesuai dengan kepatutan dan tidak merugikan salah satu pihak secara tidak adil.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2001.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008.

Frieda Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II: Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, Jakarta: Indian-Hill Co, 2005.

H. Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Andi, 2005.

H.M Arba dan Diman Ade Maulana, *Hukum Hak Tanggungan, Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020.

Indonesia, *Kamus besar bahasa Indonesia*, Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa, 2018.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak Tanggungan*, Jakarta: Kencana,, 2005.

Leonora Bakarbesy dan Ghansham Anand, *Buku Ajar Hukum Perikatan*, Surabaya: Zifatama Jawara, 2018.

M. Khoidin, *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, Surabaya: Laksbang Yustisia Surabaya, 2017.

M.A Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982.

Marsha D, Larasati B, LFS AS. *Tinjauan Mengenai Pelaksanaan Perjanjian Kredit Dengan Hak Tanggungan*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2014.

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Jakarta: Citra Aditya Bakti, 2005.

- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Purnama T. Sianturi, *Perlindungan Hukum terhadap pembeli barang Jaminan tidak bergerak melalui lelang*, Bandung: Mandar Maju, 2008.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 2000.
- Rachmadi Usman, *Pasal-Pasal Hak Tanggungan Atas Tanah*, Jakarta: Djambatan, 1999.
- Rianto dan Ria Desmawati, *Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Nilai Limit Rendah*, Malang: Brawijaya University, 2017.
- Robert Bonar M.P, *Lelang Pasal 6 UUHT dan Lelang Berdasarkan Titel Eksekutorial, Kementerian Keuangan Republik Indonesia*, Sumatera Utara: Kanwil DJKN, 2018.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986.
- Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia* Jakarta: , PT Raja Grafindo Persada, 2004
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 1986.
- Syahrul Machmud, *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek*, Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: Gramedia, 1988.

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 2000.

Jurnal:

Ahmad Fauzi, *Eksistensi Hak Tanggungan Dalam Kredit Perbankan*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 2 Nomor 3, 2010.

Ayu Citraning Ramawati, *Kajian Hukum & Keadilan*, Lex Journal, E-ISSN: 2580-9113 P-ISSN: 2581-2033.

Desmawito Ria, Prija Djatmika, dan Siti Hamidah, *Kajian Yuridis Pembatalan Lelang Eksekusi Karena Penetapan Nilai Limit Rendah, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*.

Evie Hanafia, *Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Titel Eksekutorial Dalam Sertifikat Hak Tanggungan*, Volume IV Nomor 1, Jurnal Repertorium, 2017.

I Dewa Ayu Widyani, *Analisis Hukum Terhadap Hak-Hak atas Tanah Sebagai Jaminan Hutang dengan Dibebeani Hak Tanggungan*, Volume 1 Nomor 2, Jurnal Hukum, 2015.

Sedyo Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian*, Volume 3 Nomor 2, Jurnal Pembaharuan Hukum, 2016.

Teddy Anggoro, *Parate Eksekusi: Hak Kreditur Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam)*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Volume 3 Nomor 4, 2007.

Titin Apriani, *Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam KUHPerdara*, Jurnal Ganec Swara, Volume 15 Nomor 1, 2021.

Wahyu Pratama, *Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996*, Edisi 6 Volume 3, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, 2015.

Wahyuning Ajimat, *Tinjauan Pelaksanaan Eksekutorial Terhadap Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Dalam Perjanjian Kredit Pada PT Bank Perkreditan Rakyat Sinar Mitra Sejahtera Semarang*, Volume 4 Nomor 4, Jurnal Akta, 2017.

Sumber Acuan *Online*/Internet:

Apa Itu Kredit dan Pembiayaan,
<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/316>.

Arasy Pradana, Hak Tanggungan Sebagai Satu-Satunya Jaminan atas Tanah,
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/hak-tanggung-an-sebagai-satu-satunya-hak-jaminan-atas-tanah-lt5e67122a1211f/>.

Bimo Prasetyo dan Rizky Dwinanto, Di Mana Pengaturan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia?
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-indonesia/>.

Eksekusi Hak Tanggungan, <https://www.pn-kabanjahe.go.id/2015-06-06-01-33-28/eksekusi-hak-tanggung-an.html#:~:text=Sertifikat%20Hak%20Tanggung-an%20mempun-yai%20kekuatan,tanggung-an%20mohon%20eksekusi%20sertifikat%20hak>.

Esther Roseline, Jika Bank Melarang Barang Jaminan di Bawah Harga Pasar,
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/jika-bank-melelang-barang-jaminan-di-bawah-harga-pasar-lt59ed9a0818cb5>.

Frisca, Apa Itu Perbuatan Melawan Hukum,
<https://lbhpayoman.unpar.ac.id/apakah-itu-perbuatan-melawan-hukum/>.

Frisca, Wanprestasi Pemberi Hak Tanggungan Bagaimana Eksekusinya?,
<https://lbhpayoman.unpar.ac.id/wanprestasi-pemberi-hak-tanggung-an-bagaimana-eksekusinya/>.

Haryo Kusumo, Lembaga Keuangan: Pengertian, Jenis, Manfaat, dan Contoh
<https://komputerisasi-akuntansi-d4.stekom.ac.id/informasi/baca/Lembaga-Keuangan-Pengertian-Jenis-Manfaat-dan-Contoh/e0d0275066f31d055d9a000233a9f722a5400b5a>.
<https://eprints.perbanas.ac.id/2427/4/BAB%20II.pdf>

Jenis Ganti Rugi Dalam Hukum Perdata Indonesia, <https://siplawfirm.id/jenis-ganti-rugi-dalam-hukum-perdata-indonesia/?lang=id>.

Khalil Srinarendra, Pembebanan Hak Tanggungan dalam Pemberian Kredit,
<https://indonesiare.co.id/id/article/pembebanan-hak-tanggungan-dalam-pemberian-kredit>.

Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan,
<https://lapssjk.id/faq/>.

Leo/Apr, Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi sebagai Dasat Gugatan
<https://www.hukumonline.com/berita/a/perbuatan-melawan-hukum-dan-wanprestasi-sebagai-dasar-gugatan-hol3616?page=all>

Rachmawati V, Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah–Kgu Di Bank Btn Cabang SURABAYA (Doctoral dissertation, STIE PERBANAS SURABAYA).

Robert Bonar, Lelang Pasal 6 UUHT dan Lelang Berdasarkan Titel Eksekutorial,
<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-sumut/baca-artikel/12694/LELANG-PASAL-6-UUHT-DAN-LELANG-BERDASARKAN-TITLE-EKSEKUTORIAL.html#:~:text=%2D%20Eksekusi%20berdasarkan%20pasal%206%20UUHT,untuk%20menjual%20obyek%20Hak%20Tanggung%20an>.

Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum,
<https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/?page=all>.

Sumber Hukum Primer:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Menteri Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6 Tahun 2022 tentang Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 61 Tahun 2020 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan.

Putusan Nomor 572/Pdt.G/2019/PN.SBY.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.