BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pertimbangan hukum hakim dalam mengabulkan gugatan ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum dalam pelelangan dengan objek tanah dengan surat timpang tindih berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri koba Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Kba kurang tepat terkait unsur perbuatan melawan hukum dan ganti rugi. Tergugat I telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sesuai pasal 1365 KUHPerdata. Perbuatan Tergugat I telah melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya, berdasarkan pertimbangan hukum hakim Tergugat I telah melanggar pasal 2 dan pasal 29 ayat (2) Undang Undang Perbankan seharusnya meneliti secara seksama agunan merupakan ketentuan spesifik yang diatur pasal 8 Undang-Undang Perbankan. Hakim memutuskan untuk memberikan ganti rugi sebesar Rp225.520.000,00, terdiri dari Rp125.520.000,00 untuk perolehan hak atas tanah dan bangunan, serta Rp100.000.000,00 untuk biaya honorarium advokat. Menurut penulis berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 3557 K/Pdt/2015 yang menyatakan tidak ada keharusan menggunakan advokat dan teori *proximate cause* maka ganti rugi honorium advokat tidak termasuk ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*).
2. Bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli lelang dalam Putusan Pengadilan Negeri Koba Nomor 28/Pdt.G/2021/PN Koba adalah secara

represif dengan menyatakan bahwa risalah lelang yang tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan ganti rugi pembelian tanah. Hakim menggunakan perlindungan preventif yakni SEMA Nomor 4 Tahun 2016 dan Yurisprudensi MA RI No. 821K/Sip/1974 dalam menentukan pembeli lelang sebagai pembeli beritikad baik. Selain itu, terdapat perlindungan preventif berupa risalah lelang, pasal 1491 KUH Perdata dan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 yang memberikan kedudukan berkuasa pada pembeli lelang. Sebaliknya dalam gugatannya Penggugat meminta pembatalan perjanjian dan ganti rugi pembelian objek perkara. Pada putusannya hakim mengabulkan dengan menyatakan risalah lelang Nomor:228/16/2021 tidak memiliki kekutan hukum yang mengikat dan mengabulkan ganti rugi pembelian objek perkara sebesar Rp125.520.000,00.

B. Saran

Berdasarkan penelitian, hakim seharusnya menggunakan pasal 8 Undang-Undang Perbankan sebagai alasan perbuatan melawan hukum Tergugat I, serta hakim perlu berhati-hati dalam memutuskan ganti rugi agar tidak merugikan salah satu pihak, dengan memperhatikan yurisprudensi seperti Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 3557 K/Pdt/2015 dan teori proximate cause. Penggugat juga harus memberikan bukti yang memadai dan merinci kerugian agar hakim dapat mengabulkan tuntutan mereka secara adil.

Dalam transaksi terkait tanah hendaknya pembeli membeli dengan tata cara yang sah dan berhati-hati sehingga, memenuhi unsur pembeli

beritikad baik sesuai SEMA Nomor 4 tahun 2016. Pembeli beritikad baik mendapatkan perlindungan hukum yang lebih utama dalam transaksi tersebut

Tidak terungkapnya kebenaran materil mengenai pemilik sah tanah objek perkara antara debitur Indera berdasarkan Sertifikat Hak Milik dengan Turut Tergugat III, Diki Zulkarnain berdasarkan Surat Pelepasan Penguasaan Bidang Fisik Tanah, sehingga menjadi tidak jelas dan dapat menjadi penelitian selanjutnya.