

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Pertimbangan hukum hakim dalam mengabulkan gugatan putusan nomor 54/Pdt.G/2021/PN Pal berdasarkan pertimbangan-pertimbangan memutuskan bahwa lelang eksekusi hak tanggungan tersebut tidak sah. Meskipun prosedur lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan Pasal 25 PMK Nomor 213/PMK.06/2020, tindakan tersebut sebagai perbuatan melanggar hukum menetapkan batas nilai yang jauh di bawah harga pasar. Eksekusi lelang hak tanggungan tersebut dibatalkan berdasarkan keputusan Majelis Hakim.
2. Akibat hukum terhadap dikabulkannya gugatan Penggugat ialah lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dibatalkan dan tidak sah. Demi memenuhi asas *restitutio in integrum* atau kembalinya keadaan seperti semula baik dari kepemilikan objek, penguasaan objek, hak dan kewajiban masing- masing pihak seperti pada saat belum terjadinya pelelangan atas objek tersebut.

#### **B. SARAN**

1. Kreditor sebaiknya melakukan lelang ulang, ketika harga obyek jaminan hak tanggungan terlalu rendah dan tidak sesuai dengan harga pasar, nilai likuidasi dan hutang debitur. Demi tercapainya asas keadilan dan memastikan lelang menjamin perlindungan hukum bagi pihak terkait, upaya hukum yang dapat

dilakukan Penggugat adalah mengajukan gugatan kepada pembeli melalui PTUN karena sertifikat tanah termasuk objek sengketa KTUN.

2. Pelaksana lelang dalam hal ini adalah balai lelang, seharusnya memberitahukan kepada debitur atau pemilik jaminan apabila objek jaminannya akan dilelang dengan nilai limit di bawah harga pasar tetapi sebelumnya harus diberikan kesempatan sekurang-kurangnya waktu tiga bulan kepada debitur untuk menjual sendiri objek jaminannya apabila dapat terjual dengan harga yang lebih tinggi untuk melunasi utang debitur kepada kreditur.

