

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dalam Bab IV, dapat disimpulkan beberapa hal pokok terkait bagaimana prosedur hukum yang ideal yang seharusnya dilakukan ketika menemui putusan yang menghendaki pengembalian keadaan seperti semula seperti putusan Pengadilan Negeri Blitar nomor 08/Pdt.G/2015/PN.Blt, serta hak dan kewajiban yang harus dijalankan oleh para pihak dalam perkara putusan Pengadilan Negeri Blitar nomor 08/Pdt.G/2015/PN.Blt. dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 301/PDT/2016, MA No. 564 K/Pdt/2018, PK No. 917 PK/Pdt/2019, maka penulis berkesimpulan:

1. Putusan No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt beserta tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali yang menguatkannya, membatalkan terhadap pelaksanaan lelang yang dianggap cacat secara materiil sehingga mengembalikan kepada keadaan semula. Namun, meskipun putusan tersebut dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap, tetapi dalam pelaksanaannya masih menimbulkan pertanyaan bagaimana prosedur ideal yang seharusnya dijalankan. Menjalankan putusan secara sadar dan menjalankan tanggung jawab yang lahir dari putusan tersebut adalah sebuah solusi. Akan tetapi jika para pihak pasif, maka pihak yang dimenangkan dalam perkara ini (debitur) dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Blitar agar pengembalian kondisi dimana kreditur kembali menguasai sertifikat tanah tersebut, dan pemenang lelang mendapatkan uang yang sudah ia keluarkan, dapat dijalankan melalui proses eksekusi.

2. Pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan pada perkara Nomor 08/Pdt.G/2015/PN.Blt. menimbulkan hak dan kewajiban bagi debitur kreditur dan pemenang lelang. Hakim membatalkan lelang karena harga limit di bawah nilai wajar dan tanpa appraisal independen, serta menetapkan pemenang lelang bukan pembeli beritikad baik. Debitur berkewajiban membayar sisa hutangnya kepada kreditur sejumlah yang tertera dalam putusan serta memberikan kejelasan tenggang waktu pelunasannya. Bagi kreditur yang memiliki hak tagih terhadap hutang debitur, juga memiliki kewajiban terhadap pengembalian uang milik pemenang lelang agar sertifikat tanah tersebut kembali padanya, dan bagi pemenang lelang, meskipun tidak dilindungi secara kepemilikan, prinsip keadilan tetap mewajibkan pengembalian dana lelang yang telah dibayar serta dia wajib mengembalikan sertifikat tersebut kepada kreditur agar selanjutnya kreditur dapat merubah itu menjadi Hak Tanggungan kembali.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis menyampaikan saran sebagai berikut:

1. Untuk Kuasa Hukum dalam membuat strategi gugatan hendaknya mempertimbangkan jauh kedepan dan memperjelas petitum agar ketika ada putusan "*batal demi hukum*" putusan tersebut mengikat kepada semua pihak secara jelas untuk melaksanakan putusan tersebut.
2. Bank selaku kreditur sebagai pemegang hak tanggungan apabila hendak melakukan lelang harus memperhatikan kepatutan harga lelang dengan penilai yang independent dan professional. KPKNL selaku pelaksana lelang harus lebih teliti dalam segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang termasuk limit harga, dan masyarakat atau calon peserta lelang hendaknya tidak mudah tergiur dengan penawaran harga lelang yang tidak wajar.