

PELAKSANAAN PUTUSAN RESTUTIO IN INTEGRUM DALAM PERKARA PERDATA PERSPEKTIF MEKANISME EKSEKUSI DAN IMPLIKASINYA BAGI PARA PIHAK

(Studi Kasus Putusan No.08/Pdt.G/2015/PN.Blt.)

Jihadul Akbar, Universitas Islam Balitar Blitar,
Kota Blitar, email : jhdlakbr@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas pelaksanaan putusan *Restitutio In Integrum* dalam perkara perdata melalui studi kasus Putusan PN Blitar No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt yang dikuatkan hingga tingkat Peninjauan Kembali No. 917 PK/Pdt/2019. Sengketa berawal dari lelang objek hak tanggungan oleh kreditur melalui KPKNL dengan harga limit di bawah NJOP tanpa appraisal independen. Majelis hakim membatalkan lelang karena melanggar asas kepatutan dan Pasal 36 PMK No. 106/PMK.06/2013, sehingga para pihak harus dikembalikan ke posisi semula (*Restitutio In Integrum*). Namun, putusan tidak merinci mekanisme pelaksanaannya, memicu ketidakpastian hukum. Dengan pendekatan normatif dan metode studi kasus, penelitian ini menganalisis prosedur hukum ideal dan posisi hukum debitur, kreditur, serta pemenang lelang pasca putusan. Hasilnya, pelaksanaan sukarela dianggap ideal, namun eksekusi paksa menjadi solusi bila tak dijalankan. Putusan juga menyatakan debitur tetap wajib melunasi utang, kreditur harus mengembalikan dana, dan pemenang lelang berhak atas restitusi meski tak dianggap pembeli beritikad baik. Penelitian ini menekankan pentingnya sinkronisasi antara substansi putusan, mekanisme eksekusi, dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: *Restitutio In Integrum*, pelaksanaan putusan, lelang batal, eksekusi perdata, perlindungan hukum

Abstract

*This study examines the implementation of **Restitutio In Integrum** in civil cases, focusing on a case study of Blitar District Court Decision No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt, upheld through Judicial Review No. 917 PK/Pdt/2019. The dispute arose from the auction of a secured asset by the creditor through KPKNL, conducted below the official property value (NJOP) without an independent appraisal. The court declared the auction null and void for violating the principles of propriety and due diligence, as well as Article 36 of Minister of Finance Regulation No. 106/PMK.06/2013. As a result, the parties were to be restored to their original positions (*Restitutio In Integrum*). However, the ruling did not detail the enforcement mechanism, creating legal uncertainty. Using a normative legal approach and case study method, this research analyzes the ideal legal procedures and the post-decision legal positions of the debtor, creditor, and auction winner. The findings indicate that voluntary compliance*

is the ideal approach, reflecting legal awareness. If not carried out, forced execution through court becomes the last resort. The ruling affirms that the debtor remains obligated to repay the debt, the creditor must return the funds, and the auction winner is entitled to restitution but is not recognized as a good faith buyer due to flaws in the auction process. The study underscores the need for stronger alignment between judicial rulings, enforcement mechanisms, and legal protection for third parties to achieve balanced justice and legal certainty.

Keywords: *Restitutio In Integrum, judgment enforcement, void auction, civil execution, legal protection*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Aktivitas pinjam-meminjam merupakan bagian penting dalam kegiatan ekonomi masyarakat, yang umumnya dituangkan dalam perjanjian kredit antara kreditur dan debitur. Untuk menjamin pelunasan utang, kreditur biasanya meminta jaminan berupa hak tanggungan atas tanah atau bangunan. Hak tanggungan sebagai jaminan kebendaan bersifat *accessoir* dan memberikan hak preferen kepada kreditur untuk mengeksekusi objek agunan melalui lelang jika debitur wanprestasi. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996, yang mengizinkan kreditur menjual objek jaminan melalui pelelangan umum guna melunasi piutang.

Namun, praktik pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sering kali menimbulkan sengketa, khususnya ketika nilai limit ditetapkan di bawah NJOP tanpa appraisal independen. Salah satu contoh konkret adalah perkara No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt., yang menggambarkan pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dalam penetapan harga lelang. Dalam perkara ini, lelang dilakukan berdasarkan penilaian sepihak oleh kreditur, dengan nilai limit Rp178.000.000,- yang berada di bawah NJOP sebesar Rp267.800.000,-, dan tanpa keterlibatan penilai independen sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 36 PMK No. 106/PMK.06/2013.

Gugatan yang diajukan oleh debitur (Nahroni) terhadap kreditur (PT Permodalan Nasional Madani), KPKNL, pemenang lelang, notaris, dan kantor pertanahan, menuntut pembatalan lelang yang dianggap tidak sah. Majelis hakim PN Blitar, dalam amar putusannya, mengabulkan sebagian gugatan dan menyatakan lelang batal demi hukum karena tidak wajar serta merugikan debitur. Putusan ini kemudian dikuatkan dalam tingkat banding (PT Surabaya No. 301/PDT/2016), kasasi (MA No. 564 K/Pdt/2018), dan peninjauan kembali (PK No. 917 PK/Pdt/2019).

Meskipun lelang dinyatakan batal, substansi putusan tidak memuat secara eksplisit mekanisme pemulihan hak pemenang lelang, atau perintah kepada kreditur untuk mengembalikan dana hasil lelang. Hal ini menimbulkan

ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak terkait. Dalam perkara ini, pemenang lelang bahkan tidak diakui sebagai pembeli beritikad baik karena keterlibatannya dalam proses lelang yang cacat hukum.

Lebih lanjut, ketentuan hukum sebelum tahun 2020 belum secara tegas mewajibkan penilaian independen atau menentukan batas bawah nilai limit, sehingga membuka ruang multitafsir dan potensi sengketa. Perkara Blitar menjadi preseden penting yang menunjukkan bahwa keabsahan prosedural lelang tidak cukup, melainkan juga harus mencerminkan keadilan substantif.

Dalam putusan tersebut, majelis hakim hanya memerintahkan debitur melunasi sisa utangnya, tanpa memberikan solusi komprehensif atas kerugian pihak lain seperti pemenang lelang atau kreditur. Hal ini sesuai dengan asas hakim pasif dalam hukum acara perdata, namun menyebabkan pelaksanaan putusan menjadi problematis dalam praktik.

Oleh karena itu, penting untuk menelaah bagaimana mekanisme pelaksanaan putusan yang mengembalikan para pihak pada posisi semula (**Restitutio In Integrum**) dapat dijalankan secara ideal dan adil. Selain itu, analisis terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak pasca putusan juga diperlukan guna memperjelas perlindungan hukum yang seharusnya diberikan.

Berdasarkan uraian tersebut, permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini mencakup:

1. Bagaimana mekanisme dan prosedur hukum yang ideal untuk melaksanakan putusan yang menghendaki pengembalian ke posisi semula dalam perkara No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt. yang dikuatkan dengan putusan PT Surabaya No. 301/PDT/2016, MA No. 564 K/Pdt/2018, PK No. 917 PK/Pdt/2019?
2. Apa saja hak dan kewajiban masing-masing pihak (debitur, kreditur, dan pemenang lelang) pasca putusan?

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif-analitis, dengan menitikberatkan pada studi kasus normatif terhadap putusan pengadilan, khususnya perkara No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt. yang dikaji melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Fokus utama penelitian ini adalah menganalisis norma hukum yang berlaku serta menafsirkan asas, prinsip, dan doktrin hukum yang relevan terhadap permasalahan. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, seperti KUH Perdata, UU No. 4 Tahun 1996, PMK No. 106/PMK.06/2013, serta putusan pengadilan dari tingkat pertama hingga Peninjauan Kembali, dan bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal, dan artikel ilmiah. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi

kepuustakaan (library research), dengan menelusuri sumber tertulis secara sistematis, sementara penyajian hasil dilakukan dalam bentuk uraian analitis yang terstruktur dan logis. Analisis dilakukan menggunakan metode analisis normatif dengan penalaran silogistik, mengaitkan norma sebagai premis mayor dengan fakta hukum sebagai premis minor untuk menarik kesimpulan hukum secara argumentatif.

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Prosedur Hukum Yang Ideal Untuk Melaksanakan Putusan yang Menghendaki Pengembalian Ke Posisi Semula Dalam Perkara No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt

Pasca putusan perkara No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt. yang dikuatkan hingga tingkat PK, lelang dinyatakan batal demi hukum, sehingga seluruh akibat hukumnya dianggap tidak pernah ada dan para pihak dikembalikan pada posisi semula sebelum lelang dilaksanakan.¹

Sebagai konsekuensi dari status "batal demi hukum", prinsip *restitutio in integrum* berlaku, yakni para pihak dikembalikan pada posisi hukum semula sebelum lelang, termasuk pembatalan risalah lelang karena Risalah lelang yang diterbitkan pejabat lelang kehilangan kekuatan hukum, sehingga hak kepemilikan yang timbul darinya gugur dan objek kembali berstatus sebagai hak tanggungan, pengembalian hak atas objek kepada pemilik awal, serta penghapusan seluruh akibat administratif seperti balik nama di kantor pertanahan.

Menurut Abdul Khalim di website DJKN, putusan hakim menyatakan bahwa tindakan KPKNL yang melaksanakan lelang dengan harga di bawah pasar merupakan perbuatan melawan hukum. Konsekuensinya, barang dikembalikan ke penggugat atau debitur, sehingga hak pembeli lelang gugur; bank sebagai kreditur kehilangan hak menagih lewat hasil lelang karena barang kembali menjadi jaminan; dan pembeli lelang kehilangan perlindungan hukum atas kepemilikan objek karena lelang dianggap tidak sah.²

Setelah sengketa melalui jalur litigasi berakhir dengan putusan berkekuatan hukum tetap, muncul hak dan kewajiban yang mengikat debitur, kreditur, dan pemenang lelang. Debitur wajib melunasi sisa hutang kepada kreditur. Kreditur berhak menagih sisa hutang tersebut, namun juga berkewajiban mengembalikan uang yang telah diterima pemenang lelang. Sementara itu, pemenang lelang berhak mendapatkan pengembalian dana

¹ Eko Rial Nugroho, *Penerapan Putusan Hakim Batal Demi Hukum dalam Perkara Pembatalan Perjanjian*, dalam *Prosiding Seminar Nasional Hukum Pidana*, Yogyakarta: FH UII Press, 2022. Hlm 84

² Abdul Khalim, *Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang di KPKNL*, DJKN, 14 April 2014.

yang telah dikeluarkan untuk membeli objek lelang dan berkewajiban mengembalikan sertifikat tanah yang dimenangkannya.

Pembatalan lelang eksekusi berdasarkan putusan pengadilan memang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaannya sering sulit karena putusan tersebut tidak memuat amar yang secara eksplisit memerintahkan para pihak untuk melakukan tindakan konkret guna menyelesaikan masalah. Hal ini bukan kesalahan majelis hakim, melainkan akibat dari asas hakim pasif, yang melarang hakim memutus perkara melebihi permintaan dalam petitum (*ultra petita*). Pasal 178 ayat (3) HIR dan Pasal 189 ayat (3) RBg menegaskan bahwa hakim tidak boleh memberikan lebih dari apa yang digugat.

Untuk memahami lebih jauh, perlu ditinjau kembali petitum yang diajukan penggugat dan amar putusan hakim. Ada dua petitum yang menurut penulis penting untuk dikaji meskipun majelis hakim hanya mengabulkan sebagian, yaitu: pertama, petitum nomor 7 yang memerintahkan penggugat melunasi sisa hutangnya, namun tanpa kejelasan tenggang waktu, sehingga merugikan kreditur (petitum ini dikabulkan); kedua, petitum nomor 8 yang menyatakan bahwa para tergugat atau siapa saja yang memiliki hak atas tanah harus tunduk setelah hutang dilunasi, tetapi petitum ini ditolak oleh hakim.

Berbeda dengan eksekusi, yang merupakan upaya pemaksaan hukum saat pihak kalah enggan melaksanakan putusan secara sukarela. Jika pihak yang diwajibkan tidak menjalankan putusan, pihak yang menang (kreditur atau penggugat) dapat mengajukan permohonan eksekusi ke pengadilan. Pengadilan kemudian melaksanakan tindakan paksa untuk menegakkan putusan tersebut. Proses ini mencerminkan prinsip keadilan dalam sistem peradilan, di mana keputusan hakim tidak hanya bersifat deklaratif, tetapi juga dapat dipaksakan secara hukum. Dengan demikian, eksekusi menjadi konsekuensi yuridis ketika pihak tergugat mengabaikan kewajiban melaksanakan putusan pengadilan secara sukarela.³

Dalam hukum perdata, terdapat tiga jenis eksekusi, yaitu: pertama, eksekusi berdasarkan Pasal 197 HIR ke atas, yang digunakan ketika seseorang diperintahkan membayar sejumlah uang; kedua, eksekusi menurut Pasal 225 HIR, diterapkan saat seseorang diwajibkan melakukan perbuatan tertentu; dan ketiga, eksekusi riil, yang meskipun sering dipraktikkan, tidak secara eksplisit diatur dalam HIR.⁴

Setelah pihak yang menang perkara mengajukan permohonan eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri memberikan *aanmaning* atau peringatan resmi kepada pihak tergugat agar secara sukarela melaksanakan putusan dalam waktu

³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hlm. 184

⁴ Ibid 4., hlm 200

delapan hari sejak pemanggilan. Teguran ini merupakan kesempatan terakhir sebelum pengadilan mengambil langkah eksekusi paksa jika kewajiban tidak dipenuhi. Jika pihak kalah tetap tidak menjalankan putusan, pengadilan dapat melakukan penyitaan eksekusi terhadap harta milik pihak tergugat, yakni objek lelang yang disengketakan, berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan untuk Panitera atau Juru Sita. Penyitaan ini mengikuti prosedur Pasal 197 HIR dan merupakan tindak lanjut dari aanmaning. Ada dua jenis penyitaan dalam hukum acara perdata: sita jaminan, untuk mengamankan objek sengketa agar tidak dialihkan sebelum putusan berkekuatan hukum tetap, dan sita eksekusi, untuk melaksanakan putusan setelah berkekuatan hukum tetap dengan penyitaan aset pihak kalah. Langkah ideal pelaksanaan putusan dimulai dengan para pihak menjalankan kewajibannya secara sadar. Jika tidak, maka pengadilan menempuh eksekusi paksa agar objek sengketa kembali ke kreditur (tergugat I) dan uang pemenang lelang (tergugat III) dikembalikan, mengembalikan keadaan seperti semula.

B. Hak Dan Kewajiban Masing-Masing Pihak (Debitur, Kreditur, Dan Pemenang Lelang) Pasca Putusan

Pembatalan lelang eksekusi dalam putusan 08/Pdt.G/2015/PN.Blt menimbulkan pertanyaan mendasar terkait hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Meskipun putusan pengadilan memberikan perlindungan hukum, masih perlu dipahami secara jelas hak dan kewajiban debitur, kreditur, serta pemenang lelang yang harus dijalankan agar tercipta keadilan bagi semua pihak. Hal ini penting untuk memastikan bahwa pelaksanaan putusan tidak hanya berhenti pada pembatalan semata, tetapi juga mengatur langkah konkret bagi para pihak guna mengembalikan kondisi secara adil dan sesuai hukum.

Dalam perkara ini, lelang telah dilaksanakan namun dibatalkan oleh pengadilan karena gugatan debitur, sehingga pemenang lelang tidak dapat menguasai objek meskipun sertifikat sudah atas namanya akibat prosedur royalti. Penting dicatat bahwa dalam putusan tersebut, majelis hakim lebih menitikberatkan pada kewajiban kreditur dan debitur untuk menjalankan tanggung jawabnya sebagai konsekuensi hukum dari batalnya lelang, terutama terlihat pada point nomor 5 yang menyatakan: *"5. Menghukum Penggugat untuk melunasi sisa hutang sebesar Rp. 164.089.182,-"* Yang artinya, putusan ini menegaskan kewajiban debitur untuk melunasi sisa hutang, sementara pemenang lelang tidak mendapatkan hak atas objek karena lelang batal demi hukum.

Dengan adanya putusan tersebut, debitur memiliki kewajiban untuk melunasi sisa hutang sesuai jumlah yang tercantum dalam putusan. Meskipun debitur memenangkan perkara, hal ini tidak menghilangkan kewajibannya,

melainkan menegaskan bahwa hutang tersebut tetap harus dilunasi. Salah satu solusi pelunasan adalah dengan mengadakan lelang kedua yang dilaksanakan sesuai peraturan, terutama dengan memperbaiki kesalahan sebelumnya oleh KPKNL, yaitu menetapkan harga lelang yang wajar berdasarkan penilaian dari penilai independen.

Kreditur dalam kasus ini berhak menagih sisa hutang debitur sesuai jumlah yang tercantum dalam putusan. Kreditur juga berhak memperoleh kepastian pelunasan dari debitur, dan jika keduanya sepakat, pelunasan dapat dilakukan melalui mekanisme lelang kedua. Namun, kreditur juga memiliki kewajiban untuk mengembalikan uang yang telah dibayarkan oleh pemenang lelang agar sertifikat bisa kembali ke pihak yang berhak.

Pemenang lelang dalam perkara ini dinyatakan tidak beritikad baik karena dianggap seharusnya mengetahui adanya cacat dalam pelaksanaan lelang, terutama terkait penetapan harga yang tidak wajar. Meskipun tidak dilindungi sebagai pembeli beritikad baik, pemenang lelang tetap berhak atas pengembalian dana yang telah dibayarkan. Prinsip keadilan menuntut restitusi atas kerugian finansial yang diderita, guna mengembalikan kondisi keuangan ke posisi semula. Oleh karena itu, negara melalui lembaga lelang tetap memikul tanggung jawab untuk memulihkan hak-hak finansial pihak yang dirugikan, meskipun aspek kepemilikan atas objek lelang tidak diakui secara hukum.

Pada dasarnya, hukum memberikan perlindungan khusus kepada pembeli yang beritikad baik, yaitu mereka yang memperoleh suatu hak atas benda dengan mengikuti prosedur yang benar, bersikap hati-hati, dan memastikan bahwa objek transaksi memenuhi unsur kepatutan, termasuk mempertimbangkan harga yang wajar. Perlindungan ini berlandaskan pada asas kepastian hukum dan asas perlindungan terhadap pihak yang beritikad baik, sebagaimana telah diakui dalam berbagai yurisprudensi dan literatur hukum perdata. Secara normatif, hal ini didukung oleh Pasal 531 KUHPperdata yang menyatakan bahwa seseorang dianggap beritikad baik jika ia memperoleh suatu kebendaan dengan cara memperoleh hak milik atasnya. Maka, upaya pelelangan merupakan salah satu bentuk eksekusi hak atas jaminan yang sah menurut hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam perkara 08/Pdt.G/2015/PN.Blt, pembatalan lelang didasarkan pada pertimbangan hakim bahwa harga limit lelang terlalu rendah dibandingkan dengan nilai pasar yang wajar serta tidak dilibatkannya penilai independen (appraisal) dalam proses penentuan harga. Meskipun secara normatif pelaksanaan lelang tersebut tidak secara eksplisit melanggar ketentuan PMK No. 93/PMK.06/2010 maupun PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan dan Teknis Lelang, namun hakim menilai bahwa secara substantif

telah terjadi penyimpangan dari asas kepatutan dan keadilan dalam pelaksanaan lelang. Oleh karena itu, pemenang lelang dianggap sebagai pembeli yang tidak beritikad baik karena seharusnya dapat mengetahui adanya ketidakwajaran harga dan prosedur yang tidak sepenuhnya transparan. Konsekuensinya, pemenang lelang tidak memperoleh perlindungan hukum sebagaimana yang diberikan kepada pembeli beritikad baik menurut ketentuan perundang-undangan dan prinsip hukum perdata yang berlaku.

Untuk memperoleh pengembalian dana, pemenang lelang dapat mengajukan permohonan langsung kepada pihak Bank selaku kreditur dengan menyertakan salinan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta sertipikat asli objek lelang. Jika pihak bank menolak atau tidak memenuhi permintaan tersebut, maka pemenang lelang yang merasa dirugikan akibat pembatalan lelang memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap bank di Pengadilan Negeri yang berwenang, yaitu di wilayah hukum tempat objek lelang berada. Langkah ini sesuai dengan prinsip pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Dengan demikian, upaya hukum ini menjadi sarana untuk memulihkan kerugian finansial yang timbul akibat pelaksanaan lelang yang dinyatakan batal demi hukum.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis, dapat disimpulkan bahwa Putusan No. 08/Pdt.G/2015/PN.Blt, beserta putusan pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali yang menguatkannya, membatalkan pelaksanaan lelang karena dinilai cacat materiil dan memerintahkan pengembalian pada keadaan semula. Meskipun putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, pelaksanaannya masih menimbulkan pertanyaan terkait prosedur hukum ideal yang harus ditempuh. Solusi terbaik adalah para pihak secara sukarela menjalankan putusan dan kewajiban masing-masing. Namun, jika tidak dijalankan secara sukarela, debitur sebagai pihak yang dimenangkan berhak mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Blitar agar pengembalian hak kreditur atas sertipikat tanah dan pengembalian dana pemenang lelang dapat dilakukan secara paksa.

Dengan demikian, pembatalan lelang dalam perkara ini menimbulkan konsekuensi hukum bagi debitur, kreditur, dan pemenang lelang. Hakim menyatakan lelang batal karena pelanggaran prosedur, khususnya terkait harga limit dan tidak adanya penilaian independen, serta menyatakan bahwa

pemenang lelang bukan pembeli beritikad baik. Oleh karena itu, debitur berkewajiban melunasi sisa utangnya sesuai putusan, kreditur berhak menagih namun juga wajib mengembalikan dana pemenang lelang agar sertifikat tanah kembali padanya, dan pemenang lelang meskipun tidak dilindungi secara kepemilikan, tetap berhak atas pengembalian dana dan berkewajiban menyerahkan kembali sertifikat kepada kreditur untuk dikembalikan menjadi jaminan (Hak Tanggungan).

Saran

Pertama, Kuasa hukum sebaiknya merumuskan strategi gugatan dengan cermat dan mempertimbangkan dampak jangka panjang, khususnya dalam merumuskan petitum. Petitum harus disusun secara jelas agar apabila putusan menyatakan suatu tindakan batal demi hukum, maka putusan tersebut dapat mengikat semua pihak secara tegas dan dapat dilaksanakan tanpa menimbulkan keraguan. Kedua, Bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan wajib memastikan proses lelang dilakukan dengan mempertimbangkan kewajaran harga melalui penilai independen dan profesional. KPKNL sebagai pelaksana lelang juga harus lebih cermat dalam setiap aspek pelaksanaan, termasuk dalam menetapkan harga limit. Sementara itu, masyarakat atau calon peserta lelang perlu bersikap kritis dan tidak mudah tergiur oleh harga lelang yang terlalu rendah dan tidak wajar.

DAFTARPUSTAKA

- Abdul Khalim. (2014, April 14). *Perbuatan melawan hukum dalam gugatan pelaksanaan lelang di KPKNL*. DJKN. <https://www.djkn.kemenkeu.go.id>.
- ADCO Law. "Eksekusi Putusan Pengadilan dalam Hukum Perdata: Pengertian, Jenis dan Prosedurnya." Diakses [25 september 2025]. <https://adcolaw.com/id/blog/eksekusi-putusan-pengadilan-dalam-hukum-perdata/>
- Eko Rial Nugroho. (2022). Penerapan putusan hakim batal demi hukum dalam perkara pembatalan perjanjian. Dalam *Prosiding Seminar Nasional Hukum Pidana*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Mertokusumo, S. (1993). *Hukum acara perdata*. Yogyakarta: Liberty.
- Rumadan, I. *Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara*. 2012. <https://doi.org/10.25216/JHP.1.3.2012.435-462>
- Utami, T. R., Apriliandi, G., Akbar, F. M., Wandono, H., dan Destia, I. W. *Eksekusi Putusan dan Implikasi Hukum Bagi Pihak yang Tidak Patuh dalam Perkara Perdata*. *Jurnal Penelitian Serambi Hukum*, 2023. <https://doi.org/10.59582/sh.v16i01.924>.

