

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

1. Pemilik Objek Jaminan dapat memperoleh perlindungan hukum yaitu pertama dengan dilakukannya penilaian terhadap nilai harga objek jaminan pada awal perjanjian kredit, kemudian larangan bagi kreditor untuk berlaku semena-mena merasa memiliki objek apabila debitor wanprestasi dan kewajiban bagi kantor lelang untuk menginformasikan terlebih dahulu kepada debitor mengenai permohonan lelang yang diajukan oleh pihak kreditor, sifat pelaksanaan lelang harus terbuka untuk umum harus melakukan pengumuman koran terlebih dahulu, serta dalam hal penetapan nilai limit lelang harus berdasarkan nilai wajar harga pasar yang dilakukan oleh penilai dan harus memperhatikan asas keadilan tidak boleh merugikan pihak pemilik objek jaminan yang dilelang dan apabila ada sisa dari hasil pelaksanaan lelang maka hak dari debitor atau pemilik jaminan.
2. Bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan terhadap pelaksanaan hasil lelang seperti debitor atau pemilik objek jaminan maka dapat melakukan upaya hukum dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan setempat agar dapat mempertahankan hak nya serta agar pengadilan dapat memberikan penyelesaian hukum terhadap permasalahan yang sedang dihadapi oleh para pihak, permasalahan pada hasil lelang yang terjadi biasanya karena nilai limit terlalu rendah yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum dikarenakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak sesuai

dengan prinsip keadilan pada lelang. Jadi terkait dengan keabsahan hasil lelang dengan nilai limit terlalu rendah dibawah harga pasar jika tidak ada yang merasa dirugikan dan tidak ada gugatan maka tetap sah , akan tetapi jika ada yang merasa dirugikan maka dalam hal ini dapat mengajukan gugatan ke pengadilan serta penggugat yang dirugikan hak nya harus bisa membuktikan bahwa proses pelaksanaan lelang memang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu pada penetapan nilai limit yang ditawarkan terlalu rendah dibawah harga pasar yang tidak sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak atas jaminan yang dilelang tersebut dan harus ada penetapan dari Pengadilan .

#### **4.2. Saran**

1. Kepada Pemohon pada saat mengajukan permohonan lelang harus lebih memperhatikan nilai limit lelang dengan berdasarkan dari nilai jual objek pajak atas jaminan hak tanggungan tersebut, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Maka seharusnya KPKNL yang diwakili oleh Pejabat Lelang seharusnya menolak permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut apabila nilai limit nya terlalu rendah dibawah harga pasar karena dapat menimbulkan kerugian bagi pemilik benda jaminan yang akan dilelang.
2. Pengadilan yang berwenang dan Hakim pada proses pemeriksaan gugatan sebaiknya lebih teliti dan adil tidak berpihak kepada siapapun, serta berpegang teguh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga upaya hukum yang di ajukan oleh pemilik jaminan yang

dirugikan dapat dilindungi hak-haknya atas nilai jual objek hak tanggungan tersebut yang sesuai dengan harga nilai jual objek pajaknya serta sesuai dengan harga wajar nilai jaminan objek tersebut..

