

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan penetapan nilai limit lelang hak tanggungan merupakan kewajiban dan tanggungjawab dari penjual. Penetapan nilai limit sendiri diatur dalam beberapa Peraturan yaitu PMK Nomor 122/PMK.06/2023, PBI Nomor 14/15/2012, dan PMK Nomor 101/PMK.01/2014. Penetapan nilai limit yang dilakukan oleh PMK nomor 122/PMK.06/2023 dan PBI nomor 14/15/2012 hanya sebatas gambaran umum, sementara penetapan nilai limit yang dilakukan oleh PMK nomor 101/PMK.01/2014 yang digunakan oleh Penilai Publik merincikan bagaimana suatu prosedur penilaian tersebut dilakukan.
2. Upaya perlindungan hukum terhadap debitur selaku pemilik objek jaminan yang keberatan atas penentuan nilai limit lelang dapat dilakukan dengan mengajukan suatu gugatan. Dalam pelaksanaan lelang dikenal dua macam gugatan yaitu:
 - a. Gugatan pembatalan lelang, gugatan ini hanya dapat diajukan oleh penjual selaku pihak bank dan ketetapan dari pengadilan.
 - b. Gugatan perbuatan melawan hukum, berbeda dengan gugatan pembatalan lelang pada gugatan perbuatan melawan hukum dapat dilakukan sendiri oleh debitur dengan menggugat ke pengadilan tanpa harus persetujuan dari debitur.

B. Saran

1. Mengenai pelaksanaan penetapan nilai limit lelang hak tanggungan haruslah mengatur secara jelas dan rinci di dalam Peraturan Menteri

Keuangan nomor 122/PMK.06/2023 terkait prosedur dan metode yang digunakan oleh penjual yang akan melakukan penetapan nilai limit. Dengan adanya kejelasan dan kepastian hukum terkait sebuah aturan akan meminimalisir terjadinya suatu ketimpangan antara debitur dan kreditur ataupun pelanggaran hak-hak setiap individu yang merupakan subjek hukum.

2. Terkait perlindungan hukum bagi debitur seharusnya agar hak dan kewajiban setiap pihak terlindungi secara adil, maka langkah yang dapat dilakukan dalam hal ini adalah:

- a. Penetapan nilai limit terlebih dahulu harus menggunakan nilai pasar dan nilai limit paling rendah ialah 50% dari nilai likuidasi..
- b. Penetapan nilai limit pada Pasal 56 PMK nomor 122/PMK.06/2023 yang menjelaskan bahwa penetapan nilai harus berdasarkan penilaian dari penilai/penaksir. Dimana penilai dapat berupa penilai dari DJKN yang mana merupakan penilai independen sementara penaksir ialah pihak internal bank. Agar kedudukan antara debitur dan kreditur sama dan tidak merasa dirugikan antara satu dengan yang lain maka dirasa perlu sedikit revisi yang mana dalam penentuan nilai limit lelang tersebut tim penilai tidak boleh ada sangkut paut dengan penjual yang mana berarti menghapus bagian penilai/penaksir dari pihak internal bank dan diganti dengan penilai independen diluar pihak yang bersengketa dengan tujuan agar masing-masing pihak tidak merasa dirugikan.

