
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI OBJEK LELANG YANG
TIDAK DAPAT MENGUASAI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG
DIMILIKINYA (STUDI PUTUSAN NOMOR 51/PDT.G/2019/PN.MTR)**

Yumna Ellisa¹, Abdullah Fikri²

yumnaellisa281@gmail.com¹, abdullah.fikri88@gmail.com²

Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur

ABSTRAK

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang (Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang). Adapun isu hukum dalam kasus ini adalah terjadinya kekosongan hukum terkait dengan perlindungan hukum pada pembeli objek lelang yang tidak dapat menguasai objek sengketa. Sehingga terkait dengan perlindungan hukum ini akan dikaji lebih lanjut oleh Penulis agar pembeli objek lelang tersebut dapat menguasai hak tanggungan yang sudah sah berdasarkan risalah lelang yang sudah disahkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram. Dalam penulisan penelitian ini, jenis penelitian yang digunakan oleh Penulis yaitu penelitian hukum normatif. Menurut Muhaimin, penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepastiaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti.

Kata Kunci: Lelang, Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum.

ABSTRACT

An auction is a sale of goods that is open to the public with written and/or oral price offers that increase or decrease to achieve the highest price, which is preceded by an Auction Announcement (Article 1 Paragraph (1) of the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 122 of 2023 concerning Auction Implementation Guidelines). The legal issue in this case is the occurrence of a legal vacuum related to legal protection for buyers of auction objects who cannot control the disputed objects. So that related to this legal protection, it will be studied further by the Author so that buyers of the auction objects can control the mortgage rights that are already valid based on the auction minutes that have been approved by the Mataram State Asset and Auction Service Office (KPKNL). In writing this research, the type of research used by the Author is normative legal research. According to Muhaimin, normative legal research is a research process to research and examine law as norms, rules, legal principles, legal principles, legal doctrines, legal theories and other literature to answer the legal problems being studied.

Keywords: Auction, Mortgage, Legal Protection.

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi yang ada di Indonesia pada realitanya sering terjadi kenaikan harga, baik pada sektor ekonomi maupun sektor yang lain, setiap orang pasti berupaya untuk tetap memperoleh penghasilan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan dan keinginan hidupnya. Ketika seseorang mampu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, ada dari mereka yang senantiasa mempertahankan kondisinya baik dengan cara membentuk usaha maupun melakukan investasi. Tetapi di lain kondisi, ketika seseorang berada pada kondisi yang cukup sulit, salah satu cara yang umum ditempuh oleh seseorang untuk

mendapatkan tambahan dana adalah dengan melakukan pinjaman berupa kredit. Adanya keberadaan kredit, dapat mempermudah seseorang yang kekurangan dalam kondisi ekonominya baik untuk membuka, melanjutkan, maupun mengembangkan usahanya.

Pengajuan kredit dapat dilakukan pada lembaga perbankan maupun lembaga non-perbankan. Tetapi pada umumnya, mayoritas dari masyarakat lebih banyak yang mengajukan pinjaman dana melalui lembaga perbankan yang ada di Indonesia. Menurut Pasal 1 Angka 1 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1998 tentang Perbankan, “Perbankan adalah badan usaha yang kegiatannya menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit guna meningkatkan taraf hidup masyarakat”. Sedangkan menurut Pasal 1 Angka 5 UU. Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia, “Bank adalah Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang perbankan yang berlaku”.

Risiko dalam melakukan pengajuan kredit di bank, pasti ada. Adapun upaya untuk mengurangi risiko tersebut pada umumnya adalah bank meminta jaminan berupa objek hak tanggungan kepada debitur untuk menjamin pengembalian utangnya, jika pada suatu ketika debitur melakukan wanprestasi. Pada umumnya, agunan dan bank memiliki hubungan yang sangat signifikan. Dapat dikatakan bahwa, pemberian kredit tidak dapat dilaksanakan tanpa adanya agunan.

KUHPer menjelaskan tentang jaminan bahwa, segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu. Hal ini bertujuan untuk meminta jaminan dan keamanan atas kredit yang telah diberikan oleh kreditur kepada debitur. Namun, kreditur seringkali tidak puas dengan jaminan yang dibuat secara umum. Oleh karena itu, bank harus meminta agar barang-barang tertentu diizinkan untuk digunakan sebagai jaminan yang berkekuatan hukum. Akibatnya, jika debitur gagal memenuhi kewajibannya, bank berhak untuk menerima pembayaran utang sebelum kreditur lainnya.

Apabila suatu lembaga perbankan memberikan pinjaman kredit kepada debitur, kreditur pada dasarnya berhak untuk meminta jaminan berupa hak tanggungan yang sudah dijamin oleh debitur. Hal tersebut dilakukan sebagai upaya jika sewaktu-waktu debitur wanprestasi. Terkait dengan wanprestasi dijelaskan di dalam Pasal 1243 KUHPer bahwasanya, “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”. Selain itu, pada Pasal 1239 KUH Perdata menyatakan “Tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, diselesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya”.

Berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Permenkeu RI Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, “Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang”. Pada umumnya dengan pertimbangan waktu dalam menjual objek hak tanggungan, pihak bank umumnya melakukannya dengan cara lelang atas kekuasaan sendiri melalui KPKNL dengan perantara pejabat lelang. Lelang eksekusi meliputi lelang objek hak tanggungan yang digunakan sebagai akibat wanprestasi debitur. Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) menjelaskan bahwa, “Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan

sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Apabila Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Mtr ini dicermati lebih dalam, terdapat kasus yang dapat merugikan pembeli objek lelang dalam pelaksanaan lelang eksekusi. Penggugat dalam perkara ini adalah Nurwardaini, S.E., melawan Tergugat I yaitu Azwar Halil S.E., M.Ak, Tergugat II yaitu KPKNL (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), Tergugat III yaitu Bank Shinhan Indonesia, dan Tergugat IV yaitu Lalu Suryadi Bin Hasbullah. Kronologi dari perkara ini adalah Nurwardaini, S.E., selaku Penggugat dan Lalu Suryadi Bin Hasbullah selaku Tergugat IV pada saat masih terikat perkawinan, mereka melakukan sebuah perjanjian kredit di Bank Shinhan Indonesia yang nominalnya tidak disebutkan dari tahun 2012. Namun pada tahun 2017, Tergugat IV dan Penggugat melakukan wanprestasi kepada Tergugat III. Dalam hal ini Tergugat III memiliki hak melalui Tergugat II yaitu KPKNL (Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) untuk melakukan lelang terhadap objek hak tanggungan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 347 yang sebelumnya terletak di Desa Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kabupaten Lombok Barat. Lokasi tersebut saat ini dikenal dengan nama Jalan Gili Trawangan II Nomor 12A Kelurahan Karang Baru, Kota Mataram.

Pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh KPKNL (Tergugat II), objek hak tanggungan tersebut dibeli oleh Tergugat I. Pada tanggal 12 Maret 2019, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram terhadap Tergugat I, II, III, dan IV atas penjualan objek hak tanggungan tersebut. Tergugat I sebagai pembeli lelang tidak dapat lagi mengklaim kepemilikan atas objek hak tanggungan yang telah dilelang oleh Tergugat II karena adanya gugatan yang diajukan oleh Penggugat. Sebaliknya, risalah lelang hari Rabu, 12 Maret 2019, nomor lelang 389/67/2018, tertanggal 21 November 2018, atas objek Hak Tanggungan Nomor 347, yang sebelumnya di Kelurahan Karang Baru, Kecamatan Mataram, Kabupaten Lombok Barat menjadi Jalan Gili Trawangan II Nomor 12A Kelurahan Karang Baru, Kota Mataram yang seharusnya merupakan objek hak tanggungan Tergugat I melalui KPKNL (Tergugat II).

Pertimbangan hukum yang diberikan oleh majelis hakim dalam memutus perkara ini ternyata amar putusannya tidak menetapkan Tergugat I. Amar putusan tersebut hanya menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima, menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, padahal Tergugat I juga memberikan dalil-dalil dan eksepsi secara eksplisit. Dengan demikian, Tergugat I sebagai pembeli lelang harus diberikan perlindungan hukum selama pelaksanaan lelang ini. Untuk itu dalam penyusunan skripsi ini, Penulis ingin menelaah pertimbangan hukum yang diberikan oleh majelis hakim dalam Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/PN.Mtr karena terdapat kekosongan hukum atau tidak adanya perlindungan hukum bagi pembeli lelang (Tergugat I).

Setelah ditelaah mengenai kronologi kasus tersebut, dapat diketahui bahwasanya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) merupakan lembaga yang berada di bawah Kementerian Keuangan dan bertanggungjawab dalam pengelolaan kekayaan negara, dengan berfokus pada pelelangan dan pemanfaatan aset negara yang sudah tidak terpakai. Menurut Pasal 29 Ayat (1) Permenkeu RI Nomor 15/PMK.01//2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, “Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang selanjutnya disebut KPKNL adalah Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah”. Dalam melaksanakan tugasnya, KPKNL dipimpin oleh seorang kepala. Sedangkan KPKNL mempunyai tugas

melaksanakan pelayanan dibidang kekayaan negara, penilaian, dan lelang.

Adapun objek yang dilelang pada perkara tersebut merupakan wujud benda yang tidak bergerak. Barang yang tidak bergerak mencakup tanah dan apa-apa yang didirikan di atasnya seperti rumah, gedung dan sebagainya, pohon-pohonan, serta pipa-pipa, got saluran air yang berada dalam tanah. Dalam pelaksanaan pelelangan objek benda yang tidak bergerak, penjualan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara. Pertama, harus dilakukan di muka umum, dan yang kedua melalui kreditor yang mesti meminta bantuan kepada kantor lelang untuk melakukan penjualan lelang”.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum normatif. Menurut Muhaimin, penelitian hukum normatif adalah proses penelitian untuk meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang diteliti. Penelitian hukum normatif mengkaji bagaimana dokumen-dokumen tertulis dan hukum positif seperti peraturan perundang-undangan, diterapkan pada situasi faktual dan nyata dalam suatu peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pertimbangan Hukum dan Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Pada Putusan Nomor 51/Pdt. G/2019/Pn.Mtr

1. Kasus Posisi Dalam Putusan 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr

Gugatan ini diajukan oleh Nurwardaini, S.E., selaku Penggugat yang beralamat di Jalan Gili Trawangan TM Karang Baru terhadap Azwar Halil, S.E., M.Ak., selaku Tergugat I di Dusun Karang Kebon Timur RT. 002/000, Desa Bagik Polak, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Bara. Kemudian Tergugat II adalah Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram, yang beralamat di Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, di Jalan Pendidikan Nomor 24. Lalu Bank Shinhan Indonesia yang dahulu bernama PT. Centratama Nasional Bank merupakan Tergugat III yang beralamat di Kantor Cabang Pembantu Bertais Mataram. Terakhir adalah Tergugat IV, yaitu Lalu Suryadi Bin Hasbullah yang beralamat di Perumahan Mavilla Rengganis 9, Jalan Saturn III RT. 004, Desa Bajur, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, dan merupakan istri dari Penggugat, Nurwardaini, S.E.

Berdasarkan Akta Pengakuan Utang Nomor 44 tanggal 20 Juli 2012, perkara ini bermula pada tahun 2012 ketika Nurwardaini, S.E. dan Lalu Suryadi Bin Hasbullah yang saat itu masih berstatus suami istri atau belum mengajukan gugatan cerai melakukan perjanjian kredit dengan Bank Shinhan Indonesia. Sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit tersebut, Nurwardaini, S.E. memberikan agunan kepada Bank Shinhan Indonesia pada tanggal 19 Desember 2012, berupa Sertifikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 3660/2012. Keduanya melunasi perjanjian kredit tersebut tepat waktu sejak awal masa kredit hingga pertengahan tahun 2017. Namun pada bulan Agustus 2017, keduanya mengalami kendala dalam pembayaran sehingga terjadi wanprestasi kepada Bank Shinhan Indonesia.

Atas tindakan wanprestasi tersebut, Bank Shinhan Indonesia memberikan SP. I, SP. II, hingga SP. III kepada Nurwardaini, S.E., dan Lalu Suryadi Bin Hasbullah, namun tetap tidak digubris oleh keduanya. Hingga menjelang proses eksekusi lelang, atas keterangan Lalu Suryadi Bin Hasbullah melalui surat nomor 23/S-P/ADV-IM/XI/2017 pada tanggal 21 November 2017 telah mengajukan surat permohonan penundaan lelang, tetapi kembali tidak digubris oleh Bank Shinhan Indonesia. Sehingga pada tanggal 21 November 2018,

Bank Shinhan Indonesia telah melakukan eksekusi lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan telah dimenangkan/dibeli oleh Azwar Halil S.E., M.Ak selaku Tergugat I. Dalam pelelangan tersebut, Azwar Halil, S.E., M.Ak., yang seharusnya dapat menempati objek hak tanggungan yang telah dijamin kepada Bank Shinhan Indonesia kini, oleh Nurwardaini, S.E., telah lancang dalam melakukan tindakan paksa dalam menguasai tanah sengketa pada hari minggu tanggal 17 Februari 2019 dengan merusak gembok pagar tanah sengketa yg berada dalam penguasaan Nurwardaini, S.E.

Bank Shinhan Indonesia melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) telah melaksanakan lelang. Nurwardaini, S.E., selaku Penggugat mengajukan gugatan dan menunjuk kuasa hukumnya, yaitu St. A. Rifai Aban, S.H., dan Prihatin Handayani, S.H., di Kantor Advokat & Konsultan Hukum "MAGNIFICAT LAW OFFICE" yang beralamat di Jalan Tuan Guru Bangkol, Perum Mekar Permai Blok A Nomor 5, Pagesangan Timur, Mataram. Perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram pada tanggal 12 Maret 2019, dengan menggunakan Nomor Register 1331/SK.Pdt/2019/PN.MTR, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus No. 52/S.A-SK.Pdt/2019, tanggal 16 Februari 2019. Dalam gugatan ini, Nurwardaini, S.E., selaku Penggugat dalam telah mengajukan beberapa posita dan petitum.

2. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Pada Putusan Nomor 51/Pdt. G/2019/Pn.Mtr

Pertimbangan hukum merupakan suatu tahapan bagi majelis hakim dalam mempertimbangkan fakta yang terungkap selama persidangan berlangsung. Kedudukan pertimbangan hukum bagi majelis hakim sangat penting. Bahkan hal tersebut dapat dikatakan sebagai inti yuridis dari sebuah putusan hakim di pengadilan. Ketika memutus suatu perkara, seorang hakim dalam memberikan pertimbangan hukum harus berdasar pada peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, doktrin hukum, ataupun hukum kebiasaan.

Berdasar pada peraturan perundang-undangan, dalam memutus suatu perkara, hakim diwajibkan oleh undang-undang untuk mempertimbangkan aspek hukum dan/atau perundang-undangan. Hal ini meliputi hukum formal maupun material, baik yang tertulis maupun tidak tertulis termasuk dalam kategori ini. Sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU Kekuasaan Kehakiman) dijelaskan bahwa, "Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat". Apabila putusan yang dijatuhkan hakim tidak berdasar pada perundang-undangan, maka putusan tersebut dapat dikatakan batal demi hukum".

Pada aspek lain dikatakan bahwa, hakim juga harus berpedoman pada 3 (tiga) asas, yaitu asas kemanfaatan, asas keadilan, dan asas kepastian hukum. Ketiga asas ini harus saling berhubungan dan dipenuhi. Hal tersebut bertujuan untuk memenuhi nilai kemanfaatan, keadilan, maupun kepastian hukum bagi pihak yang bersangkutan. Sehingga dalam mengambil putusan, pertimbangan hakim ini harus disikapi secara baik, teliti, dan cermat agar nantinya tidak dapat dibatalkan.

Berdasarkan gugatan Penggugat serta eksepsi yang dikeluarkan oleh Tergugat II dan Tergugat III, dalam hal ini Penulis melakukan klasifikasi terhadap beberapa pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram. Pertimbangan hukum majelis hakim tersebut berdasar kepada perundang-undangan, pendapat ahli, fakta hukum, dalil Penggugat yang tidak dapat dibuktikan, serta pendapat hakim :

1. Pertimbangan hukum hakim berdasar pada perundang-undangan penjualan tersebut
2. Pertimbangan hukum hakim mengenai unsur perbuatan melawan hukum
3. Pertimbangan hukum hakim berdasarkan fakta hukum

4. Pertimbangan hukum hakim terhadap Penggugat yang tidak dapat membuktikan dalil gugatannya
5. Pertimbangan hukum hakim berdasarkan pendapat hakim

Berdasarkan beberapa pertimbangan hukum yang telah diberikan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram dalam memutuskan objek sengketa, proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat III (PT.Bank Shinhan Indonesia) melalui Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL) Mataram pada dasarnya adalah bersifat sah, karena objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Tergugat I. Pertimbangan hukum majelis hakim tersebut juga turut memberikan pertimbangan hukum terhadap Tergugat I. Dalam beberapa pertimbangan hukum tersebut, menurut analisis Penulis juga membahas mengenai Tergugat I yang notabene dapat dikatakan sebagai pembeli objek lelang yang sah dan sudah memiliki risalah lelang yang telah disahkan oleh KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Lebih jauh menurut sudut pandang Penulis, permasalahan ini bermula dari putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram. Sebagai pembeli barang lelang, Tergugat I tentu akan dirugikan secara hukum atas putusan ini.

3. Amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram Pada Putusan Nomor 51/Pdt. G/2019/Pn.Mtr

Ketika hendak memutuskan suatu perkara, setelah majelis hakim memberikan beberapa pertimbangan hukum, tentunya harus bisa memberikan amar putusan yang seadil-adilnya bagi para pihak. Dalam hukum perdata, amar putusan adalah suatu putusan yang dijatuhkan oleh hakim yang umumnya diklasifikasikan berdasarkan kehadiran para pihak, saat penjatuhannya, dan sifat putusannya. Amar putusan merupakan bagian yang memuat hal yang ditetapkan oleh hakim dalam putusan pengadilan. Dalam memberikan amar putusan, hakim harus mengemukakan dengan kalimat yang singkat dan tegas agar tidak menimbulkan penafsiran lain yang dapat membingungkan bagi para pihak.

Menurut analisis Penulis, pokok permasalahan yang menimbulkan implikasi hukum terjadi pada Azwar Halil, S.E., M.Ak selaku Tergugat I yang merupakan pembeli objek lelang pada sengketa tersebut. Pada beberapa pertimbangan hukum, hakim telah menyatakan bahwa Tergugat I merupakan pembeli objek lelang yang sah dan sudah memiliki risalah lelang. Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr menyatakan bahwa amar putusan hakim yakni :

- a. Eksepsi :
 - Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima
- b. Pokok perkara :
 - Menyatakan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah)

Menurut analisis Penulis, dalam beberapa eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, amar putusan yang diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram yaitu hanya diberikan kepada Tergugat II dan Tergugat III. Padahal Tergugat I selaku pembeli objek sengketa pada pelelangan tersebut juga menyampaikan beberapa eksepsinya. Sedangkan dalam beberapa petitum yang disampaikan oleh Penggugat, ditolak oleh hakim serta Penggugat dituntut untuk membayar biaya perkara. Oleh karena itu hal ini sudah sesuai dengan beberapa pertimbangan hukum yang telah disampaikan oleh majelis hakim.

B. Implikasi dan Upaya Perlindungan Hukum Dalam Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr

1. Implikasi Hukum Dalam Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr

Kata implikasi hukum terbagi menjadi 2 (dua) kata. Yang pertama yaitu kata implikasi, artinya dampak atau akibat yang ditimbulkan di masa mendatang yang dirasakan ketika melakukan sesuatu, lalu yang kedua yaitu kata hukum/yuridis yaitu memiliki arti dari segi hukum. Implikasi merupakan keadaan terlibat atau mempunyai hubungan keterlibatan yang termasuk atau tersimpul (yang disugestikan tetapi tidak dinyatakan). Keterlibatan atau lingkungan keterlibatan merupakan kata “implikasi” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Dengan demikian, kata mengimplikasikan yang berarti mendatangkan hubungan keterlibatan atau melibatkan sesuatu merupakan akar dari setiap istilah afiks.

Pengertian implikasi dalam bahasa Indonesia mengacu pada dampak yang ditimbulkan oleh suatu tindakan di masa mendatang. Kata implikasi hukum bermakna dari suatu perbuatan di masa mendatang dari suatu perbuatan yang dilihat dari segi hukum. Selain itu akibat hukum juga merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan dengan tujuan memperoleh suatu akibat yang diinginkan oleh subjek hukum. Dalam hal ini akibat yang dimaksud adalah suatu akibat yang diatur oleh hukum. Sedangkan perbuatan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

Terkait dengan implikasi hukum, tentunya berkaitan dengan implikasi putusan pengadilan. Implikasi putusan adalah akibat yang muncul dari putusan pengadilan. Putusan pengadilan adalah jawaban akhir seorang hakim atas kasus yang sedang diperiksa. Dalam pokok perkara pada Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr, menurut analisis Penulis, putusan perdata tersebut termasuk ke dalam jenis putusan perdata condemnatoir. Dalam putusan condemnatoir, pada amar putusannya atau diktumnya mengandung unsur penghukuman yang bisa menjalankan eksekusi.

Unsur hukuman yang dimaksud terdapat pada amar putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram dengan memberikan hukuman kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sejumlah Rp. 2.211.000,00 (dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah). Terhadap Tergugat I sebagai pembeli objek lelang, implikasi putusan ini tidak memberikan upaya perlindungan hukum yang disebabkan oleh adanya eksepsi Tergugat I yang tidak diputus oleh hakim dalam amar putusannya. Selain itu dapat dikatakan jika Penggugat yang tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat, maka amar putusan Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat diterima. Menurut M. Yahya Harahap, bahwa yang bertindak sebagai Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, di mana gugatan yang demikian disebut sebagai *error in persona*, yang berimplikasi pada gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Perkara yang terjadi dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang terlibat. Hal tersebut terutama terjadi pada Azwar Halil, S.E., M.Ak., selaku Tergugat I atau pembeli objek lelang. Dalam hal ini, posita Penggugat menyatakan bahwasanya Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang pada petitum Penggugat meminta ganti kerugian materiil maupun immateriil. Namun hal ini tidak sesuai dengan eksepsi yang telah disampaikan oleh Tergugat I.

Berdasarkan beberapa fakta hukum pada perkara ini, dapat disimpulkan bahwa pada pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram, Azwar Halil, S.E., M.Ak selaku Tergugat I merupakan pihak yang sah dalam menempati objek sengketa lelang tersebut berdasarkan risalah lelang yang sudah disahkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Mataram. Menurut Penulis, ketika majelis hakim turut memberikan pertimbangan hukum kepada pihak yang terlibat dan turut memberikan

eksepsinya, seharusnya dapat dikatakan bahwa ia memiliki hak hukum yang dilindungi. Namun pertimbangan hukum yang diberikan tidak serta merta langsung memberikan perlindungan hukum, melainkan dapat dilihat pada amar putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram tersebut. Sehingga dalam hal ini, implikasi hukum terjadi kepada Tergugat I, yang pada pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak sejalan dengan amar putusannya. Hal ini menimbulkan Tergugat I mengalami kesulitan dalam menempati objek sengketa pelelangan tersebut dan menjadi salah satu faktor penghambat bagi Tergugat I, yang artinya di sini terdapat hak hukum yang tidak terlindungi olehnya.

2. Upaya Perlindungan Hukum Dalam Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr

Perlindungan hukum merupakan suatu konsep universal bagi negara. Bagi negara hukum seperti di Indonesia, perlindungan hukum merupakan suatu konsep universal bagi masyarakat. Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan bahwa kata "lindung" yang berarti "melindungi, mencegah, membela, dan membentengi" merupakan akar dari frasa "perlindungan". Dalam penjelasan kamus hukum, peradilan memberikan perlindungan hukum untuk menghentikan tindakan main hakim sendiri dan pemaksaan kehendak orang lain (*eigenrichting*). Secara umum, perlindungan mengacu pada perlindungan sesuatu, baik itu barang, kepentingan, atau objek dari kemungkinan bahaya.

Pengertian perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo adalah tindakan yang diambil untuk menjaga kepentingan masyarakat dengan memberikan hak-hak asasi manusia berupa hak dan kekuasaan untuk bertindak dengan cara yang memajukan kepentingan mereka. Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara. Selain itu, pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia pada prinsip perlindungan hukum yakni bersumber pada Pancasila. Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum. Terkait dengan hal tersebut, terdapat dua (2) jenis sarana perlindungan hukum, yaitu :

1) Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Sebelum keputusan akhir dari pemerintah diambil, semua pihak yang terlibat dalam masalah hukum atau perselisihan diberi kesempatan untuk menyuarakan keluhan atau komentar mereka. Hal ini merupakan upaya untuk menghindari konflik yang mungkin terjadi.

2) Sarana Perlindungan Hukum Represif

Tujuan dari perlindungan hukum represif adalah untuk menyelesaikan perselisihan atau konflik. Negara hukum adalah prinsip lain yang mendukung perlindungan hukum atas tindakan pemerintah. Gagasan ini merupakan dasar dari pengakuan dan pembelaan hak asasi manusia, dan dapat dihubungkan dengan tujuan dari negara yang berdasarkan hukum. Terkait dengan perlindungan hukum juga dijelaskan di dalam Pasal 1 Angka 1 UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen bahwa, Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Selain itu pada Pasal 4 UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga menyebutkan beberapa hak konsumen, sebagai berikut :

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi produk dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta memperolehnya sesuai dengan nilai tukar, ketentuan, dan jaminan yang dijanjikan. Hak-hak berikut berlaku;
- c. Hak atas informasi yang akurat, transparan, dan benar tentang ketentuan dan jaminan barang dan/atau jasa;

- d. Hak agar pengaduan dan pendapatnya mengenai barang dan/atau jasa yang digunakan ditanggapi dengan serius;
- e. Hak atas advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen yang tepat;
- f. Hak atas konseling dan pendidikan konsumen;
- g. Hak atas perlakuan atau layanan yang tidak memihak, benar, dan tidak diskriminatif;
- h. Hak atas penggantian, ganti rugi, dan/atau penggantian apabila produk dan/atau layanan tidak sesuai dengan yang dijelaskan atau sesuai dengan perjanjian;
- i. Hak sebagaimana tercantum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Sebagai bagian dari hak advokasi, konsumen berhak menuntut pertanggungjawaban hukum dari pihak-pihak yang dianggap merugikan mereka karena menggunakan atau mengonsumsi barang atau jasa. Meskipun kedua hak tersebut tidak sama, hak atas ganti rugi sebenarnya termasuk dalam hak untuk mencari penyelesaian hukum. Dalam suatu kasus atau sengketa, konsumen tidak diharuskan untuk menempuh prosedur hukum untuk memperoleh ganti rugi. Lebih jauh, setiap penyelesaian hukum hanyalah tuntutan oleh salah satu pihak untuk memperoleh ganti rugi.

Secara teori, pembeli barang lelang perlu mendapatkan perlindungan hukum baik yang bersifat represif maupun preventif. Upaya represif dapat dilakukan dengan memberikan hak tanggungan kepada pembeli barang lelang yang mengalami kesulitan dalam mempertahankan kepemilikan atas barang tersebut. Putusan ini disampaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mataram, sehingga upaya ini dilakukan. Regulasi yang mengatur pelaksanaan lelang di Indonesia pada umumnya dinilai belum memberikan perlindungan hukum yang memadai terhadap pelaksanaan hak tanggungan oleh pembeli barang lelang. Hal ini disebabkan belum adanya regulasi yang jelas mengenai pelepasan hak tanggungan barang lelang setelah pembeli melunasi pembayarannya.

Berdasarkan kasus posisi, beberapa pertimbangan hukum majelis hakim beserta amar putusan, dan implikasi hukum yang terjadi terhadap Azwar Halil, S.E., M.Ak selaku Tergugat I, tentunya hal ini menimbulkan kerugian baginya. Hal ini terjadi karena pada pokok eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I, pada amar putusannya tidak diputus oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram. Hal ini tentunya harus memberikan upaya perlindungan hukum terhadap Tergugat I agar bisa memperoleh hak hukumnya untuk menguasai objek sengketa pelelangan tersebut. Sehingga upaya ini dilakukan agar tidak terjadi kekosongan hukum lagi.

Menurut analisis Penulis, jika pembeli objek lelang tidak berhasil menguasai objek lelang yang terdapat dalam segi putusan, dapat dilakukan dengan cara Tergugat I mengajukan sita eksekusi jaminan kepada juru sita Pengadilan Negeri Mataram. Upaya ini dilakukan melalui Ketua Pengadilan Negeri untuk mengosongkan objek lelang tersebut. Hal ini dilakukan mengingat upaya mediasi yang ditempuh sebelumnya tidak berhasil. Jika upaya tersebut tidak berhasil, cara yang dapat ditempuh yaitu dengan cara menggugat kembali gugatan Penggugat untuk dapat membuktikan kembali bahwa objek sengketa lelang tersebut benar-benar sudah sah menjadi milik Tergugat I. Sehingga hal ini dapat memberikan perlindungan hukum terhadap Tergugat I agar dapat menempati objek sengketa tersebut yang dan sudah menjadi haknya kembali.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan oleh Penulis terhadap penelitian ini, dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Pertimbangan hukum yang telah diberikan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram turut membahas Tergugat I selaku pembeli objek lelang. Beberapa

pertimbangan hukum tersebut berdasar kepada perundang-undangan, pendapat ahli, fakta hukum, dalil Penggugat yang tidak dapat dibuktikan, dan pendapat hakim. Tetapi pada amar putusan ini, majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram tidak menyinggung atau memutus Tergugat I selaku pembeli objek lelang yang sah. Padahal sebelumnya, pihak Tergugat I juga turut memberikan eksepsinya atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat (Nurwardaini, S.E.). Sehingga amar putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram tersebut hanya diberikan kepada Penggugat, Tergugat II (KPKNL), dan Tergugat III (Bank Shinhan Indonesia)

2. Terkait dengan amar putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Mataram yang tidak memutus Tergugat I selaku pembeli objek lelang tentunya menimbulkan implikasi hukum bagi Tergugat I. Implikasi tersebut menimbulkan Tergugat I mengalami kesulitan dalam menempati objek sengketa pelelangan tersebut sehingga menjadi salah satu faktor penghambat. Menurut analisis Penulis, Tergugat I harus diberikan perlindungan hukum agar dapat menguasai atau menempati objek hak tanggungan miliknya. Upaya ini dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan eksekusi ke juru sita pengadilan melalui Ketua Pengadilan Negeri untuk dapat mengosongkan objek lelang. Jika upaya tersebut tidak berhasil, cara yang dapat ditempuh yaitu dengan cara menggugat kembali gugatan Penggugat untuk dapat membuktikan kembali bahwa objek sengketa lelang tersebut benar-benar sudah sah menjadi milik Tergugat I.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Hakim. Jakarta: Sinar Grafika. H. 105.

Jakarta: Oase Pustaka. H. 93.

Jonaedi Efendi. (2018). Rekonstruksi Dasar Pertimbangan Hukum Hakim. Depok:

M. Yahya Harahap. (2007). Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan,

Margono. (2019). Asas Keadilan, Kemanfaatan, dan Kepastian Hukum Dalam Putusan

Muhaimin. (2005). Metode Penelitian Hukum. Mataram: Mataram University Press. H. 48.

Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika. H. 58.

Prenadamedia Group. H. 109.

Rachmadi Usman. (2017). Hukum Lelang. Jakarta: Sinar Grafika Offset. H. 25.

Sigit Sapto Nugroho, Anik Tri Haryani, dan Farkhani. (2020). Metodologi Riset Hukum.

Jurnal

Edi Rosadi. Putusan Hakim Yang Berkeadilan. *Badawai Law Journal* Vol. 1, Issues 1,

Raden Bethari Zahra Hidayat. Implikasi Hukum Dari Ketidakabsahan Suatu Perjanjian

Elektronik Ditinjau Dari Hukum Perikatan. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan* 9 (2). (Januari 2023).

H. 4.

Amrizal J. Prang. Implikasi Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi. *Kanun Jurnal Ilmu*

Hukum, No. 53, Th. XIII (April 2011). H. 84.

(April 2016). H. 391.

Peraturan Perundang-Undangan

1998 tentang Perbankan

Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah

Herzien Inlandsch Reglement (HIR)

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 tentang

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/PMK.01//2021 tentang

Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Rechtreglement voor de Buitengewesten (RBg)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia
Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Putusan Pengadilan
Putusan Nomor 51/Pdt.G/2019/Pn.Mtr
Lain-Lain
Kamus Besar Bahasa Indonesia
Kamus Hukum