

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya mengenai pokok permasalahan yang dibahas oleh penulis maka dapat di simpulkan bahwa :

1. Kepastian hukum bagi pemenang lelang hak tanggungan yang tidak dapat menguasai objek lelang yaitu pemenang lelang telah memiliki kepastian hukum atas objek lelang yang telah dimenangkannya. Karena pelelangan objek hak tanggungan merupakan suatu hal yang sah, sebagaimana yang telah tertuang didalam Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020. Dari proses pelelangan tersebut apabila telah memiliki pemenang lelang maka akan dibuktikan dengan dikeluarkannya kutipan risalah lelang .Kepastian hukum yang diberikan kepada pemenang lelang yaitu berupa pemberian kutipan risalah lelang yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat lelang. Risalah lelang ini merupakan akta otentik karena dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang. Pemenang lelang berhak atas kutipan risalah lelang sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 42 Vendu Reglement yang menyatakan bahwa pemenang lelang berhak untuk mendapatkan kutipan risalah lelang yang menjadi akta

otentik dari jual beli objek lelang. Yang mana kutipan risalah lelang ini nantinya akan dapat dipergunakan untuk kepentingan proses balik nama objek lelang dari nama pemilik sebelumnya menjadi nama pemenang lelang dan apabila dikemudian hari terdapat sengketa atau gugatan mengenai objek lelang tersebut, kutipan risalah lelang ini dapat digunakan sebagai bukti atas kepemilikan pemenang lelang.

2. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang hak tanggungan yang tidak dapat menguasai objek lelang merupakan perlindungan hukum yang diberikan kepada pemenang lelang sudah tertuang didalam Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020, namun didalam peraturan menteri tersebut belum mengatur secara jelas mengenai bentuk perlindungan hukum terhadap pemenang lelang. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemenang lelang yaitu secara preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif yang diberikan kepada pemenang lelang merupakan perlindungan hukum yang diberikan bersifat pencegahan. Para pihak harus memperhatikan serta memastikan dokumen-dokumen persyaratan serta pelaksanaan lelang telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Sedangkan perlindungan hukum represif yang diberikan kepada pemenang lelang merupakan perlindungan hukum yang diberikan melalui badan peradilan dalam hal ini terjadi sengketa atau gugatan atas objek lelang. Apabila pemilik sebelumnya tidak bersedia untuk mengosongkan objek yang telah dimenangkan oleh pemenang lelang, maka pemenang lelang dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang tertuang didalam Pasal 200 ayat (1) HIR. Namun lain halnya apabila didalam putusan pemenang lelang harus melepaskan objek lelang yang telah dimenangkannya, maka pemenang lelang dapat mengajukan ganti kerugian kepada pemilik objek lelang sebagaimana yang terdapat didalam Pasal 1365 KUHPerdara. Perlindungan hukum dan juga kepastian hukum terhadap pemenang lelang yang diberikan pemerintah dalam bentuk perlindungan preventif dan represif yang

tertuang didalam *Vendu reglement*, Peraturan Menteri Keuangan nomor 213/PMK.06/2020, Surat Edaran Mahkamah Agung atau SEMA No. 7 tahun 2012 dan No. 4 tahun 2014, serta KUHPerdara dirasa masih belum cukup untuk melindungi para pembeli lelang dan juga kurang memberikan kepastian hukum kepada para pembeli lelang.

B. Saran

1. Bagi pemenang lelang yang mendapatkan gugatan dengan putusan membatalkan pelaksanaan pelelangan yang mengakibatkan pemenang lelang tidak dapat menguasai objek lelang. Pemenang lelang dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada pihak penjual lelang agar hak-hak yang dimiliki oleh pemenang lelang dapat terpenuhi.
2. Pemerintah masih harus membuat peraturan hukum yang benar-benar memberikan suatu perlindungan hukum dan kepastian hukum yang dapat memberikan rasa aman kepada para pemenang lelang. Peraturan tersebut harus saling berkesinambungan antara peraturang yang satu dengan yang lain serta antara lembaga yang satu dengan dengan lembaga yang lain. Dengan adanya peraturan yang saling berkesinambungan itulah akan menciptakan suatu keadilan serta kepastian hukum bagi para pemenang lelang serta dapat meningkatkan antusias masyarakat untuk mengikuti pelelangan dan membeli objek yang dilelangkan. Selain itu juga penulis merasa bahwa dibutuhkan suatu aturan hukum yang dapat memberikan kepastian hukum terhadap pemenang objek lelang hak tanggungan, agar terciptanya rasa aman kepada pemenang objek lelang hak tanggungan.