

BAB IV

PENUTUP

I. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana yang telah di uraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Adapun dasar hukum lelang yang berlaku di Indonesia adalah KUH Perdata (Pasal 389, 395, 1139, (1) dan 1149 (1), Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Staatsblaad 1941:3, Staatsblaad 1930:85, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997, Peraturan Pemerintah RI Nomor 44 Tahun 2003 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 113/PMK.06/2019 tanggal 05 Agustus 2019 tentang Balai Lelang, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 175/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas II, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 23 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

2. Lelang sebagai satu cara jual beli yang sah, tentu saja membuat perpindahan hak yang dilakukan dengan cara lelang menjadi hal yang sah. Jual beli dengan cara lelang, dalam hal perpindahan hak nya dapat dibuktikan dengan adanya risalah lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang yang berwenang. Risalah lelang sebagai suatu akta autentik yang dikeluarkan pejabat lelang menjadi satu dasar atas kepemilikan objek lelang yang dimenangkan. Secara formalitas status kepemilikan tanah tersebut sudah berpindah tangan si pemenang lelang maka baik pihak pemilik awal maupun pihak ketiga yang memilik hak atas tanah itu, sudah gugur haknya. Tapi seharusnya setelah risalah lelang atas tanah tersebut dikeluarkan oleh pejabat lelang, si pemenang lelang masih harus mendaftarkan tanah tersebut ke Badan Pertanahan di wilayahnya guna melakukan balik nama atas sertifikat tersebut. Dalam hal ini adanya gugatan yang dilakukan oleh pihak lain terhadap hak atas tanah yang dimenangkan melalui lelang, pemenang lelang akan mendapat perlindungan hukum berupa: Jika pihak lain melakukan gugatan terhadap objek lelang, kemudian pengadilan memutus lelang tersebut sah secara hukum, maka dalam hal ini hak si pemenang lelang atas objek lelang tersebut sudah memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat lagi di ganggu gugat oleh pihak manapun. Jika adanya gugatan kemudian pengadilan memutuskan lelang tersebut batal karena unsur perbuatan melawan hukum, maka perlindungan hukum yang didapat

oleh pemenang lelang adalah dapat menuntut kembali uang pembelian atas objek lelang yang sudah dibayarkannya.

II. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana yang telah di uraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka saran yang dikemukakan oleh penulis adalah:

1. Terkait perlindungan hukum terhadap hak pemenang lelang, perlu adanya tindakan lanjut, tentang kepastian hukum pembeli lelang harus diperhatikan khusus karena tidak jarang permasalahan yang timbul dalam proses peralihan hak atas tanah yang menjadi objek lelang. Kurangnya peraturan terkait perlindungan bagi pemenang lelang menjadi salah satu faktor timbulnya sengketa. Sehingga perlu untuk membuat undang-undang baru yang khusus mengatur mengenai perlindungan hukum pemenang lelang hak atas tanah.
2. Perlunya pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum pemenang lelang hak atas tanah. Hal tersebut ditujukan untuk menjamin kepastian hukum bagi pemenang lelang sehingga terlindungi secara hukum. Perlunya perombakan dalam peraturan terkait dengan lelang yaitu dalam *vendu reglemen*. Pihak pembeli diharapkan lebih berhati-hati serta lebih teliti untuk memahami kondisi objek yang akan dilelang. Pembeli harus memperhitungkan faktor resiko yang dapat muncul dari hak atas tanah yang menjadi objek lelang