

## BAB IV PENUTUP

### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan pada kantor Pelayanan kekayaan Negara dan lelang Pekanbaru , terkait dengan penelitian ini yang telah di urai kan pada bab –bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan :

1. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pada KPKNL Pekanbaru diatur berdasarkan *Vendu Reglement* (Stbl.Tahun 1908 No. 189di ubah dengan Stbl. 1940 No. 56) dimana secara regulasi mengarah kepada teknis pelaksanaan lelang dan peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016, tanggal 22 Februari 2016, berkaitan dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
2. Sehubungan dengan akibat hukum bagi pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang, maka pemenang lelang dapat menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan kepada ketua pengadilan negeri setempat untuk dimintakan penetapan pengosongan objek yang telah di menangkan. Terkait dengan pengajuan kepada ketua pengadilan negeri tersebut dapat di lakukan setelah berbagai cara secara persuasif ditempuh.dan ini bisa juga di jadikan sebagai bahan pemikiran bahwasanya dalam mengikuti suatu lelang apalagi lelang eksekusi hak

tanggungannya yang membutuhkan kecermatan dan ketelitian, apalagi jika objek yang akan di lelang mempunyai masalah yang sebelumnya sudah di ketahui oleh peserta lelang. Hendaknya bila peserta lelang tetap mau mengikuti lelang dan jika menang dalam lelang tersebut sudah dapat hendaknya mengambil atau telah mempunyai rencana dan langkah-langkah apabila objek tersebut benar-benar mengalami persengketaan.

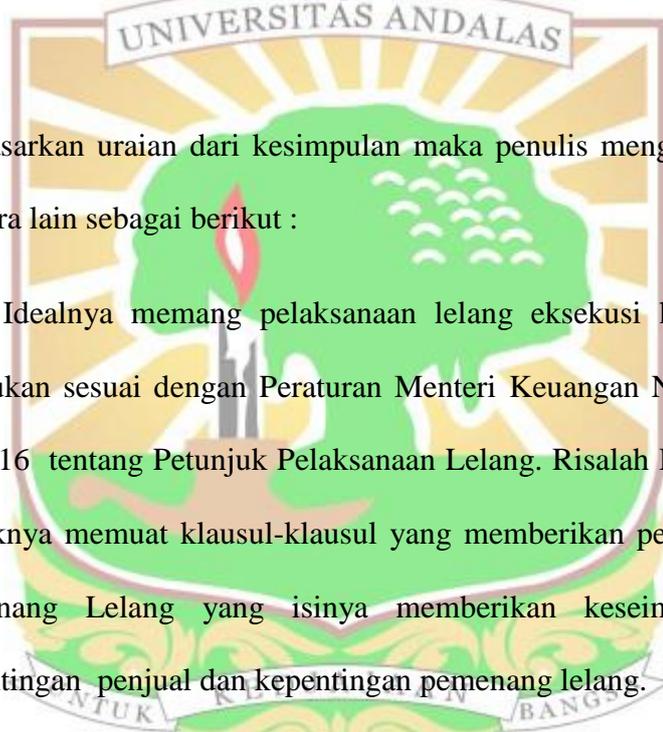
3. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan secara normatif memang didukung dengan adanya risalah lelang sebagai akta otentik. Namun, untuk menguasai objek lelang tidak diperoleh kepastian hukum lantaran peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara eksplisit perlindungan terhadap pihak ketiga; si pemenang lelang. Problem itu muncul antara lain karena pemerintah tidak membuat undang-undang teknis tentang lelang yang mengatur dan memuat perlindungan hukum serta yang memberikan kepastian hukum secara nyata terhadap pemenang lelang untuk menguasai objek lelang yang dimenangkannya. Penguatan norma yuridis dalam UU Hak tanggungan juga mesti dikuatkan. Dapat dilihat jika si pemenang lelang tidak dapat menguasai objek lelang yang telah dimenangkannya, maka dia harus mengambil langkah-langkah untuk dapat menguasai objek tersebut dengan meminta penetapan pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat yang dapat dimintakan juga ganti rugi kepada kreditor/penjual lelang/pemegang Hak Tanggungan Pertama. Perlindungan hukum preventif bagi pemenang lelang sampai saat ini

belum diatur artinya bahwa perlindungan hukum pembeli lelang sebelum terjadinya pelelangan untuk mencegah adanya perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan pembeli lelang yang beriktikad baik belum diatur dalam Undang-Undang. Hal ini merupakan kelemahan pada Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur tentang lelang karena Peraturan Perundang-Undangan tersebut dapat dikatakan sudah terlalu lama dan membutuhkan adanya pembaharuan hukum.

## **B. Saran**

Berdasarkan uraian dari kesimpulan maka penulis mengambil beberapa saran antara lain sebagai berikut :

1. Idealnya memang pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Risalah Lelang ke depan sebaiknya memuat klausul-klausul yang memberikan perlindungan bagi Pemenang Lelang yang isinya memberikan keseimbangan antara kepentingan penjual dan kepentingan pemenang lelang.
2. Pemenang Lelang yang tidak bisa menguasai Objek Lelang dapat melakukannya dengan cara persuasif., dan upaya hukum meminta penetapan pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat. Disarankan supaya calon pembeli yang akan membeli objek lebih teliti. Kalau bisa harus disurvei terhadap objek lelang sehingga objek yang akan dibeli dapat diketahui kebenarannya sehingga dapat terhindar dari masalah yang akan timbul dikemudian hari.



3. Penulis menyarankan perbaikan atau revisi Undang-Undang Hak Tanggungan, khususnya Pasal 20 yang mengatur eksekusi hak tanggungan. Memang ada rumusan perlindungan dalam Vendu Reglement, Pasal 200 HIR, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Peraturan ini dirasakan belum cukup eksplisit, harusnya ditambahkan pasal khusus yang benar benar mengatur tentang perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan.

