

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan pada Kantor Pertanahan Kota Pariaman, terkait dengan penelitian ini yang telah di uraikan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat menarik beberapa kesimpulan :

1. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak tanggungan atas Tanah di Kota Pariaman diatur berdasarkan *Vendu Reglement* (Stbl. Tahun 1908 No.189 di ubah dengan Stb. 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. Pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT di KPKNL Kota Padang didahului dengan permohonan lelang yang diajukan oleh Penjual/Pemegang Hak Tanggungan pertama yaitu Bank BRI Cabang Pariaman ke Kepala KPKNL dengan melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan, kemudian akan ditetapkan tanggal/hari dan jam lelang. Pemohon lelang melakukan pengumuman lelang di surat kabar harian sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Peserta lelang menyetorkan uang jaminan ke rekening KPKNL. Lelang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dari KPKNL, kemudian peserta lelang yang dinyatakan sebagai pemenang lelang membayarkan harga lelang kepada KPKNL.

2. Proses Balik Nama Sertipikat hak milik atas tanah berdasarkan akta lelang eksekusi hak Tanggungan di Kota Pariaman, 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 ke tangan si pemenang lelang maka baik pihak pemilik awal ataupun pihak ketiga yang memiliki 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 ganti nama atas sertifikat tanah tersebut dan mendaftarkan tanah tersebut dengan sertifikat yang baru atas nama si pemenang lelang, agar tanah tersebut secara hukum sah menjadi milik si pemenang lelang dan tidak akan ada pihak manapun yang dapat mengatas namakan tanah tersebut menjadi miliknya lagi, serta menggugurkan hak semua pihak lain atas tanah tersebut.

3. Perlindungan Hukum terhadap pemenang lelang dalam balik sertipikat hak milik atas tanah di Kota Pariaman, Dalam hal 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 sipemenang lelang atas objek lelang tersebut sudah memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak akan bisa lagi di ganggu gugat oleh pihak manapun. Jika adanya gugatan kemudian pengadilan memutuskan lelang tersebut batal karena ada unsur perbuatan melawan hukum, maka perlindungan hukum yang didapat pemenang lelang adalah dapat menuntut kembali uang pembelian atas objek lelang yang sudah dibayarkannya.

## **B. Saran**

1. Terkait perlindungan hukum terhadap hak pemenang lelang, perlu adanya tindakan lebih 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 bentuk peraturan. Hal tersebut dikarenakan peraturan yang merupakan peraturan peninggalan zaman belanda yang sudah tidak relevan dengan perkembangan pelaksanaan lelang saat ini.

3. 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

