

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Pemberian kredit dapat dilakukan apabila terdapat perjanjian serta kesepakatan kredit antara kreditur dan debitur dengan adanya jaminan. Ketika debitur tidak dapat melunasi hutang pada waktu yang disetujui maka kreditur dapat melakukan upaya lelang. Pelelangan tidak dilakukan semerta-merta karena adanya wanprestasi tetapi melalui proses lelang. Mekanisme lelang dilakukan dengan memberikan somasi atau peringatan sesuai dengan aturan yang terdapat pada pasal 1238 KUHPerdara. Kreditur melakukan lelang dengan upaya untuk mengembalikan dana yang sebelumnya diberikan kepada debitur. Selanjutnya dilakukan lelang oleh KPKNL dengan melakukan pengumuman lelang hingga didapatkan pemenang lelang dengan penawaran tertinggi sesuai dengan aturan Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Pelaksanaan Lelang.

Perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang beritikad baik atas kerugian tidak dapat menikmati objek lelang hak tanggungan karena adanya gugatan dapat dilakukan secara litigasi dan non-litigasi. Gugatan litigasi dilakukan dengan mendasarkan pada perbuatan melawan hukum terhadap penjual lelang dengan bentuk Perlindungan Hukum Represif yaitu upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum lelang Hak Tanggungan apabila pemenang lelang tidak dapat menguasai objek yang dibeli melalui proses lelang, maka pemenang lelang dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri untuk pengosongan objek tersebut yang diatur dalam Pasal 200 HIR. Kemudian gugatan atas objek lelang ketentuan Pasal 13 PMK 213/PMK.06/2020 tentang Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya aturan perundang-

undangan oleh penjual, maka penjual mempunyai tanggungjawab mutlak jika ada gugatan. Oleh karena itu Pemenang Lelang dapat mengajukan tuntutan ganti rugi akibat adanya gugatan.

B. SARAN

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.

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. Hal tersebut dikarenakan vendu reglemen merupakan peraturan peninggalan Zaman Belanda yang sudah tidak relevan dengan perkembangan pelaksanaan lelang saat ini.

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.