

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis uraikan maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang tersebut dibagi menjadi dua yaitu pertama, perlindungan hukum preventif dengan mengupayakan mediasi dengan debitur namun tidak memiliki jaminan kepastian hukum dalam memperoleh hak pemenang lelang dan yang kedua, perlindungan hukum represif yang mengupayakan eksekusi melalui penetapan pengadilan dengan biaya yang besar dan waktu cukup lama. Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemenang lelang dalam memperoleh hak nya secara utuh tidak memiliki jaminan kepastian hukum sehingga risalah lelang yang mengutip kalimat “irah – irah” melalui implementasinya cenderung mendapatkan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang ingin menguasai objek lelang nya. Dimana dapat kita pahami bersama bahwa perlindungan hukum terhadap pembeli lelang dimuat di dalam SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan poin IX yang menyebutkan “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).

2. Upaya hukum bagi pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang yaitu dengan upaya penyelesaian melalui jalur *litigasi* atau umumnya melalui lembaga peradilan. Proses penyelesaian melalui jalur *litigasi* merupakan suatu penyelesaian yang dilaksanakan di pengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskan segala sesuatunya adalah seorang hakim. Upaya ini mengakibatkan semua pihak-pihak yang terlibat saling berhadapan untuk memperjuangkan hak-haknya di muka pengadilan.

B. Saran

1. Semestinya pemerintah dalam hal ini kementerian keuangan sebagai instansi terkait yang membawahi KPKNL membuat peraturan atau mekanisme prosedural agar setiap pemenang lelang mendapatkan hak nya terhadap pengosongan objek lelang, KPKNL harus bersinergi dengan pihak-pihak terkait (upaya paksa) untuk membuat peraturan tentang pengosongan objek lelang oleh KPKNL mengingat bahwa risalah lelang memuat “Irah – irah” yang seharusnya sudah memiliki kepastian hukum. Dengan demikian negara dengan segera dapat memberikan kekuatan eksekutorial terhadap lembaga penyelenggara lelang terhadap hak tanggungan yang menjadi objek lelang secara menyeluruh.
2. Semestinya KPKNL sebagai lembaga penyelenggara pelelangan selalu siap tanpa ada permintaan dari pemenang lelang untuk melakukan Grosee risalah lelang sebagai sitem alternatif permohonan eksekusi kepada pengadilan negeri setempat terhadap eksekusi hak tanggungan yang mana hal tersebut tidak harus

dilakukan oleh pembeli lelang setelah mereka menerima sertifikat.

