

BAB IV

PENUTUP

Berdasarkan pembahasan yang telah dijabarkan mengenai perlindungan hukum bagi pemenang lelang hak tanggungan sebagai pembeli beritikad baik dalam menguasai objek hak tanggungan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

A. Kesimpulan

1. Kriteria pemenang lelang yang beritikad baik yang dikaitkan dengan penguasaan objek Hak Tanggungan yaitu pemenang lelang harus mengetahui syarat-syarat pembelian serta peralihan dari objeknya, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Dalam melaksanakan pembelian barang lelang, pemenang lelang harus memenuhi prinsip kehati-hatian dalam melakukan transaksi atau negosiasi. Memahami, mencermati dan meneliti fakta material bahwa hal-hal yang terkandung dalam objek jual beli tersebut sudah layak untuk diperjual-belikan disertai dengan prinsip kehati-hatian. Pemenang lelang yang beritikad baik yaitu mengikuti semua prosedur lelang tanpa menyalahi aturan lelang dan aturan lainnya.
2. Perlindungan hukum terhadap hak pemenang lelang eksekusi hak tanggungan diatur secara *preventif* yaitu perlindungan yang bersifat pencegahan yaitu dalam *Vendu Reglement* dan PMK No. 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Pasal 42 *Vendu Reglement* menentukan bahwa pemenang lelang dapat menerima kutipan berita acara

yang diontentikan atau yang disebut dengan risalah lelang. Namun, risalah lelang masih belum mampu menjamin perlindungan hukum bagi pemenang lelang hak tanggungan karena terdapat klausul yang dapat merugikan pemenang lelang. Selain itu perlindungan hukum terhadap pemenang lelang juga diatur secara *represif* dalam Pasal 200 HIR, apabila pemenang lelang eksekusi hak tanggungan tidak dapat menguasai objek yang dibeli melalui proses lelang yang sah demi hukum, maka pemenang lelang dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri untuk mengosongkan objek tersebut.

3. Kendala yang dihadapi adalah objek lelang tidak bisa dikuasai oleh pemenang lelang. Upaya yang bisa dilakukan oleh pemenang lelang yaitu diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR tentang eksekusi pengosongan objek lelang melalui eksekusi riil.

B. Saran

1. Perlunya pengetahuan yang lebih bagi pihak yang terkait dalam lelang yaitu seperti pihak bank, pejabat lelang, serta peserta lelang yang akan mengikuti lelang agar pelaksanaan lelang dapat berjalan baik dan tidak menimbulkan permasalahan pasca lelang hak tanggungan dilaksanakan.
2. Penjelasan secara rinci dan jelas tentang hasil putusan perkara lelang hak tanggungan, sehingga dalam prosesnya dapat berjalan lancar dan tidak menyulitkan pihak manapun terkait perkara lelang hak tanggungan. Serta perlunya pembaharuan atas pengaturan dalam *Vendu Reglement* mengenai perlindungan hukum bagi pemenang lelang hak tanggungan, dengan tujuan

menjamin kepastian hukum bagi pemenang lelang dalam menguasai objek lelang yang sudah menjadi haknya.

3. Proses pinjaman kredit dapat dipantau dengan teratur dan dipahami secara seksama oleh debitur dan kreditur. Sehingga apabila lelang hak tanggungan terjadi maka seluruh pihak yang terkait dapat menyelesaikan perkara lelang dengan baik tanpa perlu menempuh jalur hukum lainnya dalam penyelesaian eksekusi lelang hak tanggungan.

