

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan terdapat dalam PMK No. 27/PMK.06/2016, HIR, *vendureglement*, KUHPerdata, dan Yurisprudensi Putusan MA. Bentuk perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan diatur secara *preventif* dan *represif*. Perlindungan secara *preventif* telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang pada pasal 4 dan 12. Selain itu perlindungan secara *Preventif* juga diatur dalam Pasal 42 *vendureglement* yang menentukan bahwa berhak menerima kutipan berita acara yang diotentikan atau yang disebut dengan risalah lelang. Sedangkan perlindungan secara *represif* diatur dalam Pasal 200 ayat (11) HIR mengenai eksekusi riil atau eksekusi pengosongan yang menyatakan bahwa apabila pemenang lelang tidak dapat menguasai objek lelang yang telah dibelinya melalui pelelangan yang sah demi hukum maka dari itu pemenang lelang dapat meminta bantuan kepada Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan pengosongan terhadap objek lelang tersebut, serta dalam yurisprudensi Putusan MA yang menyatakan bahwa lelang yang dilakukan berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan.

2. Hakim dalam memutus Putusan Pengadilan Negeri No.255/Pdt.G/2019/PN.Smg sudah tepat karena mempertimbangkan hal-hal sesuai apa yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, serta menjunjung tinggi asas keadilan hukum. Hakim berpendapat bahwa pencantuman NJOP pada Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan lebih obyektif dari pada Laporan Penilaian Tanah, Bangunan dan sarana pelengkap atas properti HENDRIK HARTONO. Hal tersebut dikarenakan Laporan Penilaian Tanah, Bangunan dan sarana pelengkap atas properti HENDRIK HARTONO dibuat pada 02 oktober 2018 atas permintaan Tuan Hendrik hartono sebagai penggugat setelah tanah sengketa telah dilakukan pengalihan hak secara lelang pada tahun 2016, sedangkan penetapan NJOP yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak tanpa ada sangkut pautnya dengan proses pinjam meminjam ataupun lelang atas tanah objek sengketa tersebut.

#### **B. Saran**

1. Perlunya pembaharuan peraturan perundang-undangan untuk lelang dikarenakan *Vendu Reglement* yang masih menjadi dasar pelaksanaan lelang sampai saat ini merupakan peraturan lelang peninggalan zaman Belanda yang mana sudah tidak relevan dengan perkembangan pelaksanaan lelang di Indonesia khususnya terkait prosedur pelaksanaan lelang secara *on-line* sehingga pelaksanaan lelang lebih terjamin kekuatan hukumnya serta dapat melindungi pihak-pihak terkait pelaksanaan lelang.

2. Perlunya peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus perihal perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan agar terwujud kepastian hukum bagi pemenang lelang.
3. Bagi calon peserta lelang yang akan mengikuti lelang harus lebih teliti dan berhati-hati untuk memahami objek serta legalitas yang akan di lelang serta memperhitungkan resiko yang dapat muncul dalam suatu objek yang dibeli secara lelang agar dapat meminimalisir masalah yang muncul terkait pelaksanaan lelang tersebut.

