

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berkenaan dengan kesimpulan yang dapat penulis berikan pada penulisan skripsi ini adalah :

1. Ketidakmampuan debitur untuk melaksanakan prestasinya dalam perjanjian kredit yang pada akhirnya membuat kreditur sekaligus pemegang Hak Tanggungan melakukan permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Keuangan Negara dan Lelang (KPKNL). Seseorang yang mengajukan penawaran paling tinggi pada barang lelang dan telah disahkan oleh Pejabat Lelang memiliki kedudukan hukum sebagai pemenang lelang. Pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pemenang lelang berdasarkan buku II Mahkamah Agung bahwa Pembeli lelang yang memiliki niat yang baik wajib mendapat perlindungan. Ketika pemenang lelang telah melaksanakan kewajibannya maka ia memiliki hak yang wajib dipenuhi oleh penjual lelang. Pemenang lelang juga berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum secara represif yaitu perlindungan hukum yang dilakukan melalui badan peradilan. Jika terdapat perlawanan pihak ketiga ke Pengadilan Negeri terhadap objek lelang, hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan dari kepemilikan objek tersebut, karena telah didasari dengan sebuah pertimbangan dari Pejabat Lelang yang telah menerima kuasa untuk melakukan pelelangan yang sesuai dengan prosedur.

2. Dalam hal eksekusi objek hak tanggungan yang telah dialihkan melalui lelang yang mendapat perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) maka para pihak wajib melakukan pembuktian bahwa objek lelang yang akan dieksekusi itu adalah miliknya. Alasan bahwa objek lelang tersebut merupakan tempat tinggal para pelawan sejak lahir tidak dapat dijadikan pembuktian yang tepat bahwa para pelawan adalah pihak yang haknya terganggu dengan adanya eksekusi ini sehingga dalam kasus ini para pelawan tidak dapat membuktikan dasar kepemilikan lahan tanah di atasnya bangunan rumah dengan kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM). Dalam riwayat kepemilikan tanah di Sertipikat Hak Milik No. 0322/Desa Jenggala tidak terdapat nama para pelawan serta kepemilikan sudah didaftarkan menjadi milik pemenang lelang, sehingga dapat dinyatakan bahwa para pelawan merupakan pelawan yang tidak benar.

4.2 Saran

Berkenaan dengan saran yang dapat penulis berikan untuk dapat mengurangi permasalahan terkait eksekusi objek hak tanggungan melalui lelang yang mendapat perlawanan pihak ketiga adalah :

1. Diharapkan setiap pihak yang terikat didalam perjanjian dapat melaksanakan pokok perjanjian tersebut dengan iktikat baik serta dijalankan secara jujur, pantas dan patut.
2. Diharapkan setiap pemilik tanah memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya yang belum menjadi Sertipikat sebab sertipikat merupakan bukti

hak kepemilikan paling kuat yang diakui oleh negara. Hal ini dilakukan agar tidak ada pihak yang dapat menyerobot dan mengakui tanah tersebut.

3. Diharapkan para pelawan baik yang tereksekusi maupun pihak ketiga dapat mematuhi apa yang akan menjadi putusan hakim secara sukarela tanpa mengancam keselamatan pemenang lelang atau pemohon eksekusi serta melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan