

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian sebagaimana pembahasan yang telah diuraikan di atas, dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Peraturan lelang yang ada selama ini kurang mendukung perkembangan lelang sebagai lembaga jual beli dan kurang memberi perlindungan kepentingan hak-hak pembeli lelang atas barang yang dibelinya, karena hukum lelang yang ada kurang rasional, khususnya peraturan lelang kurang memiliki suatu kualitas normatif yang umum, berlaku bagi semua perkara-perkara serupa, sanksi yang tidak jelas dan kurang sistematis. Peraturan-peraturan di bidang lelang sebagai suatu sistem pemikiran normatif yang logis, belum dapat memecahkan suatu problem praktis yang bersifat hukum pada prinsipnya dapat dipecahkan menurut hukum, seperti terbukti dengan tidak jelasnya kepastian hak pembeli lelang.
2. Perlindungan hukum pembeli lelang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pertama, perlindungan hukum preventif pada Pembeli Lelang yang dilihat dari segi peraturan yaitu instruksi lelang dimana dalam hal ini dibuat oleh Pemerintah untuk melaksanakan suatu proses lelang yang dijadikan panduan untuk melakukan lelang. Kedua perlindungan hukum represif yang dalam hal ini pembeli lelang sebagai pemenang lelang mempunyai hak untuk menggugat ke Pengadilan jika memang ia merasa ada haknya yang dirugikan. Berdasarkan putusan nomor 487/Pdt/2020/PT SMG dapat

diketahui bahwa hakim membatalkan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I atas tanah seluas $\pm 8.250 \text{ m}^2$ (delapan ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 11 yang terletak di Desa Balerejo, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak bertentangan dengan asas lelang khususnya yang berkaitan dengan asas keadilan terhadap pembeli lelang. Pertimbangan hakim pada putusan ini tidak berpihak pada pembeli lelang karena pada putusan tersebut tidak mencantumkan adanya kewajiban ganti rugi atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan pembeli lelang sehubungan dengan pembelian lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 Tahun 2012 di dalam butir ke –9.

B. Saran

1. Kepada pemerintah agar merevisi lebih lanjut peraturan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang agar terlindunginya pembeli lelang yang beritikad baik serta kepada para pembeli tanah melalui lelang baiknya sebelum membeli tanah haruslah lebih teliti dan cermat, tinjau lokasi dan dokumen terlebih dahulu agar mengetahui lokasi dan juga keadaan tanah di lokasi tersebut, selain itu juga agar terhidar jual beli yang mengakibatkan tumpang tindih atas hak.
2. Hakim dalam memberikan putusan batalnya pelaksanaan lelang diharapkan dapat memperhatikan kepastian hukum bagi semua pihak tanpa terkecuali. Penulis berharap putusan hakim yang memberikan perlindungan hukum

bagi pemenang lelang yang beritikad baik dapat dijadikan yurisprudensi dan yurisprudensi yang telah ada dapat dijadikan dasar hukum Hakim dalam mengeluarkan putusan pembatalan lelang, dengan demikian hak-hak pembeli lelang dapat terlindungi.