

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis tentang penerapan risalah lelang eksekusi hak tanggungan pada bank swasta umum menurut peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 dan implikasi hukumnya, terdapat beberapa perbedaan yang menjadi pembanding antara kedua putusan tersebut, maka selanjutnya penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan Risalah Lelang eksekusi Hak Tanggungan pada perbankan pada Putusan Pengadilan Negeri nomor 6/ptd.g/2018/pn dmk sudah tepat dengan PMK pelaksanaan lelang karena dalam risalah lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang tidak memuat Surat keterangan tanah (SKT)/ Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari BPN Kabupaten Demak. Pada putusan Pengadilan Tinggi Semarang nomor 332/ptd/2019/pt smg penerapan risalah lelang kurang tepat dengan PMK Pelaksanaan lelang dikarenakan tidak adanya SKT/SKPT pada syarat lelang tidak ada atau tidak tercantum sehingga batal. Namun pada putusan pengadilan tinggi semarang risalah lelang tatap di sahakan dengan perbaikan pada luas tanah, sehingga menimbulkan kerugian terhadap debitur yaitu luas tanah yang bekurang sehingga nilai yang diterima menjadi kurang.
2. Implikasi Hukum sahnya Risalah Lelang dalam putusan Pengadilan Negeri nomor 6/ptd.g/2018/pn dmk adalah Pertama, hak kepemilikan tanah yang menjadi obyek lelang harus dikembalikan kepada keadaan hukum semula, yakni kembali menjadi milik debitur, namun tetap dalam status barang jaminan yang tercatat atas nama kreditur. Kedua, hak pembeli lelang yang dinyatakan sebagai pemenang lelang atas objek lelang menjadi berakhir. Ketiga, kreditur harus mengembalikan hasil lelang sejumlah uang yang telah disetorkan kepada Pemenang lelang. Keempat, debitur tetap diharuskan memenuhi kewajibannya melunasi utangnya kepada kreditur sebesar hutang pada posisi semula. Kelima, akta risalah lelang dengan

sendirinya batal demi hukum. Batal demi hukum artinya akta risalah lelang dianggap tidak pernah ada. dan Pengadilan Tinggi nomor 332/pdt/2019/pt smg adalah berimplikasi hukum pada proses *Levering* pemenang lelang karena Risalah Lelang dan Salinan Rislah lelang berkekuatan hukum. Implikasi terhadap terhadap kepemilikan tanah yang telah dibeli melalui lelang, maka implikasi hukumnya kepemilikan tanah tersebut harus dirubah terlebih dahulu Risalah Lelang dan Salinan risalah lelang oleh Pejabat Lelang Kelas 1 dengan melampirkan berita acara pembetulan redaksional. Implikasi hukum terhadap pembeli lelang adalah sah sebagai pemenang lelang dan proses *Levering* tetap dilanjutkan oleh PPAT melalui BPN Bagi kreditur dengan sahnya risalah lelang dan Salinan risalah lelang dalam putusan pengadilan tinggi atas objek lelang adalah perjanjian kredit dan hak tanggungan menjadi hapus.

B. Saran

1. Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap tanah harus memenuhi syarat formil yakni Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional agar terwujudnya kepastian dan perlindungan hukum terhadap debitur, kreditur dan pemenang lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Tanah dan Bangunan. Surat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk menerangkan status tanah yang sebelum dikeluarkan SKPT tersebut harus dilakukan penelitian berdasarkan data fisik dan yuridisnya dan demi terwujudnya kepastian dan perlindungan hukum kepada pemenang lelang.
2. KPKNL dan pejabat lelang sebagai penyelenggara lelang pelaksanaan lelang seharusnya pejabat lelang lebih teliti dan hati hati dalam melakukan pemeriksaan terhadap syarat-syarat yang diperlukan dalam pelaksanaan lelang sehingga meminimalisir terjadinya kesalahan yang dapat merugikan pihak yang terlibat dalam proses lelang tersebut.