

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pokok permasalahan perlindungan hukum pihak kreditur dan pemenang lelang terhadap perlawanan pihak ketiga (Derden Verset)

1. Bahwa setelah adanya pemberitahuan dari pihak KPKNL nilai penawaran tertinggi sebagai pemenang ke pengadilan maka ketua membuat penetapan pemenang lelang dan sejak penetapan lelang dikeluarkan pengadilan maka pemenang lelang mempunyai kekuatan hukum tetap,

Pemenang lelang dapat digugat oleh pihak ketiga dengan syarat bahwa syarat pemenang tidak dapat digugat sendiri karena setelah diterbitkan risalah lelang dan penetapan pemenang oleh pengadilan serta pengesahan dalam pembayaran obyek sengketa sesuai harga yang disepakati maka pemenang sah sebagai pemilik obyek lelang akan tetapi kalau ada perlawanan terhadap keabsahan maka yang digugat pemohon Esekusi, pejabat lelang / Kantor pelayanan kekayaan lelang dan negara, pemenang, Badan pertanahan yang menerbitkan sertifikat apabila sudah dibalik nama pemenang, sehingga putusan yang telah ingrah tidak mempunyai kepastian hukum sejauh hak milik barang yang dilelang belum beralih hak kepada pemohon eksekusi, dan apabila dalam

perlawanan tersebut pihak pelawan tidak dapat menunjukkan hak milik obyek tanah dan bangunan secara sah, gugatan perlawanan pihak ketiga dapat ditolak oleh pengadilan sehingga putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap merupakan kepastihan hukum pemenang lelang terpenuhi

2. Pemohon Eksekusi yang diajukan ke pengadilan dengan dasar akad murabahah serta sertifikat hak tanggungan yang dikeluarkan badan pertanahan dapat digugat pihak ketiga yang merasa obyek tanah dan bangunan yang ditempati diletakkan sita eksekusi dengan perlawanan berdasarkan hak milik, apabila pelawan bisa menunjukkan hak milik obyek tanah dan bangunan maka pemohon eksekusi tidak mendapatkan perlindungan dari putusan pengadilan yang telah ingrah, dan apabila pelawan tidak dapat menunjukkan hak milik obyek sengketa tanah dan bangunan maka gugatan pihak ketiga ditolak, dengan tidak bisa menunjukkan hak kepemilikan obyek sengketa maka putusan pengadilan baik ditingkat pertama sampai kasasi merupakan perlindungan hukum bagi pemohon eksekusi.

## **B. Saran**

Proses eksekusi obyek sengketa tanah dan bangunan dalam hak tanggungan harus lebih hati-hati dan teliti agar pelaksanaan yang dilalui tidak ada yang kurang puas diantara pihak-pihak yang bersengketa

sehingga tidak ada perlawanan pihak III yang merasa mempunyai hak milik atas obyek tanah dan bagunann yang disengketakan .