

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka peneliti memberikan kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses pendaftaran peralihan hak karena lelang itu diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terutama Pasal 41 yang menyebutkan bahwa “peralihan hak karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang” dan proses itu mengalami beberapa tahap. Dimana sebelum hak tersebut didaftarkan, maka terlebih dahulu harus melalui proses lelang yang diketahui oleh Pejabat Lelang. Mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peralihan yang diteliti yakni peralihan karena lelang eksekusi dan lelang sukarela. Dimana keduanya memiliki perbedaan dalam lelang eksekusi dilaksanakan karena adanya salah satu pihak yang ingkar janji sehingga dilakukan paksaan dengan dilaksanakannya lelang ulang dan lelang sukarela dilaksanakan atas dasar inisiatif sendiri. Namun sebelum lelang tersebut dilaksanakan harus dilakukan terlebih dahulu pemeriksaan syarat sahnya lelang untuk kepentingan pendaftaran peralihan haknya ada dua, yaitu : 1 syarat materil dan 2 syarat formal, setelah memenuhi kedua syarat tersebut baru Pejabat Lelang akan melanjutkan dengan penyelidikan terhadap sertifikat hak milik yang akan dilelang dengan meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan setempat 7 (tujuh) hari kerja sebelum suatu bidang tanah dilelang dan Kantor Pertanahan wajib mengeluarkan SKPT tersebut.

Kepala Kantor Pertanahan akan segera mengeluarkan SKPT 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan dari Kepala Kantor Lelang.

Dalam pelaksanaan lelang ini diserahkan kepada Kepala Kantor Lelang sertifikat hak milik atas tanah yang asli, kecuali dalam lelang eksekusi bisa sertifikat asli tidak diserahkan. Kemudian setelah pejabat lelang mengeluarkan risalah lelang nomor 103/2008 ditandatangani oleh Gatot Tri Wahyu Mulia, S.E.,M.M barulah dilakukan tindaklanjut dengan pendaftaran Ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Kantor Petanahan Kota Bandar Lampung meminta semua syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon yang memohonkan mendaftarkan peralihan hak tersebut. Tahap-tahap yang harus dipenuhi yaitu : syarat sahnya pendaftaran, permohonan pendaftaran, pencatatan peralihan di Kantor Pertanahan, dan terakhir penyerahan sertifikat hak atas tanah yang telah di daftarkan di Kantor Pertanahan. Dengan pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, maka terpenuhilah asas publisitas dalam pendaftaran tanah, yaitu setiap orang dapat mengetahui data fisik berupa letak, ukuran, batas-batas, status hak, dan peralihan hak atas tanah yang bersangkutan ke Kantor Pertanahan.

2. Terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak karena lelang di kantor pertanahan kota Bandar Lampung yaitu :

a) Sertifikat asli tidak diserahkan.

Harus ada keterangan dari Kepala Kantor Lelang mengenai alasan tidak diberikannya sertifikat dimaksud, melalui proses sertifikat pengganti sebagaimana sertifikat hilang.

Dilakukan pengumuman satu kali di media cetak.

b) Sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan.

- c) Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar tidak disampaikannya surat bukti hak selain sertifikat atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menerangkan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut.
- d) Dari segi petugas pelaksana yang belum mampu menciptakan kedisiplinan dalam tugas.
- e) Selain itu juga masyarakat Kota Bandar Lampung yang sering menunda Pendaftaran Sertifikat yang telah dimenangkan melalui lelang.

B. Saran

Perlu diupayakan untuk mengatasi hambatan pelaksanaan pendaftaran peralihan hak karena lelang dengan cara :

1. Perlu ditingkatkan lagi publisitas kepada masyarakat baik itu memberikan penyuluhan langsung ke lapangan mengenai ketepatan waktu dalam proses pendaftaran hak sesuai dengan ketentuan yang ada, baik melalui media massa ataupun media elektronik.
2. Perlu disempurnakan dan dipermudah lagi pelayanan petugas lelang ataupun petugas pertanahan dalam melakukan pendaftaran peralihan hak karena lelang.
3. Mengadakan pembinaan ke dalam (intern) tentang pemantapan kerja atau tugas dari masing-masing petugas.

DAFTAR PUSTAKA

Bahan Buku

Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaan*. Djambatan. Jakarta.

Sayekti, Sri. 2000. *Hukum Agraria Nasional*. Universitas Lampung. Bandar Lampung.

Sembiring, jimmy joses, S.H.,M.H. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Visi Media. Jakarta.

Supriadi, S.H.,M.Hum. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika. Jakarta.

Sutedi, Andrian, S.H.,M.H. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika. Jakarta

Sumarja, FX. 2007. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Universitas Lampung. Bandar Lampung

Perangin, Effendi. 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Perlindungan. A.P. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Mandar Maju. Bandung

Universitas Lampung. 2009. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah Universitas Lampung. Universitas Lampung*. Bandar Lampung.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Pe maan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.07/2005 tentang Balai Lelang

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Aturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Instruksi Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Lampung No. 500_1331 Tahun 2007 tentang Petunjuk Operasional Sertifikat.

