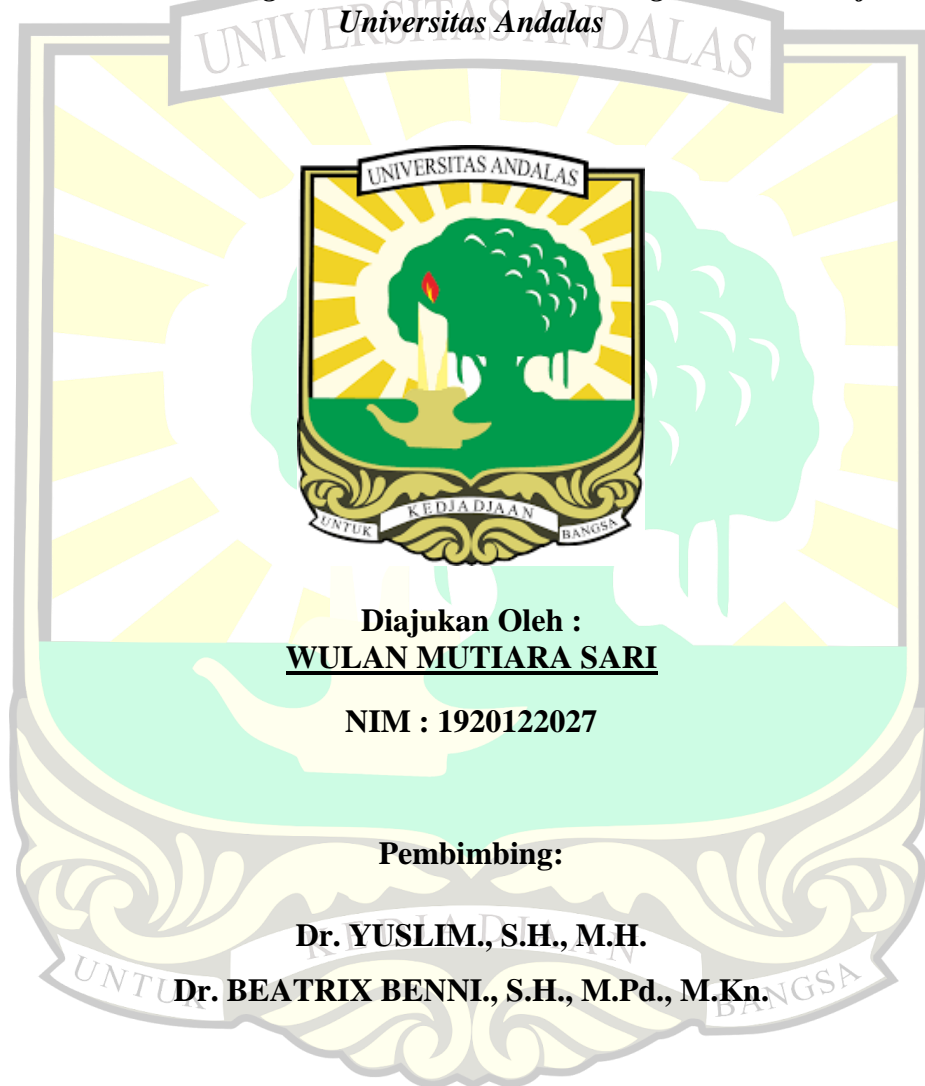


TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(Studi Putusan Nomor 1061K/Pdt/2017)**

*Disusun dan Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh
Gelar Strata-2 Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana*

Universitas Andalas



**Diajukan Oleh :
WULAN MUTIARA SARI**

NIM : 1920122027

Pembimbing:

Dr. YUSLIM., S.H., M.H.

Dr. BEATRIX BENNI., S.H., M.Pd., M.Kn.

MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2022

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 1061 K/Pdt/2017)**

Wulan Mutiara Sari, 1920122027, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Tahun 2022, 85 Halaman.

ABSTRAK

Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan berarti adanya kepastian hukum terhadap hak pemenang lelang atas objek eksekusi yang dibelinya. Terkait dengan pelelangan yang dilakukan akan menimbulkan prestasi berupa penyerahan objek oleh penjual lelang kepada pembeli lelang, dan pembayaran oleh pembeli lelang. Penyerahan objek oleh penjual tersebut menimbulkan akibat hukum berupa peralihan hak dari penjual kepada pembeli lelang. Peralihan hak tersebut sering menimbulkan permasalahan seperti tidak dapat dikuasainya objek secara fisik, serta pembatalan lelang akibat putusan Pengadilan Negeri. Rumusan permasalahan dalam tesis ini adalah: 1) Bagaimana prosedur lelang eksekusi tanah yang terikat Hak Tanggungan? 2) Bagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 1061 K/Pdt/2017? 3) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan di dalam putusan nomor 1061 K/Pdt/2017? Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif merupakan penelitian dengan cara meneliti bahan pustaka, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Simpulan hasil penelitian: 1) Prosedur lelang eksekusi tanah yang terikat Hak Tanggungan telah diatur didalam PMK Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Prosedur lelang eksekusi tanah yang terikat hak tanggungan dibagi menjadi 3 (tiga) yaitu pra lelang, pelaksanaan lelang dan pasca lelang. Pra lelang merupakan rangkaian kegiatan yang harus dilakukan sebelum hari lelang dan merupakan bagian yang harus dipersiapkan secara matang dan professional guna mengoptimalkan hasil lelang. Pelaksanaan lelang adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan dan merupakan puncak dari seluruh kegiatan lelang setelah melewati tahapan pra lelang. Pasca lelang adalah kegiatan yang dilakukan setelah pelaksanaan lelang. 2) Dasar pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 1061 K/Pdt/2017 tidak sesuai dengan PMK Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Jika dilihat dalam Pasal 4 PMK Nomor 27 Tahun 2016, lelang tersebut tidak dapat dibatalkan karena pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. 3) Perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan terdapat dalam PMK No. 27/PMK.06/2016, *vendureglement*, KUHPerdara, dan Yurisprudensi Putusan MA.

Kata kunci: Lelang, Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum

**LEGAL PROTECTION OF WINNERS OF INSTRUCTION RIGHTS
EXECUTION AUCTIONS
(STUDY OF DECISION NUMBER 1061 K/ Pdt /2017)**

Wulan Mutiara Sari, 1920122027, Master of Notary Law Faculty of
Andalas University, 2022, 85 pages.

ABSTRACT

Protection law to winner auction execution right dependents means existence certainty law to right winner auction on object the execution he bought . Related with auction conducted _ will cause performance in the form of submission object by seller auction to buyer auctions , and payments by buyers auction . Submission object by seller the cause consequence law in the form of transition right from seller to buyer auction . Switch right the often cause problem as no could mastered object by physical , as well as cancellation auction consequence decision District Court . Formulas problem in thesis this are : 1) How procedure auction execution bound land _ Right Dependent ? 2) How judge 's consideration in Decision Number 1061 K/ Pdt /2017? 3) How protection law to winner auction execution right dependents inside _ decision number 1061 K/ Pdt /2017? Study this use method study law juridical normative . Study law juridical normative is study with method researching ingredients library , that is use various secondary data as regulation legislation , decisions court , theory law , and the opinion of scholars . Conclusion results research : 1) Procedure auction execution bound land _ Right Dependent has set in PMK Number 27 of 2016 concerning Instruction Implementation Auction . Procedure auction execution bound land _ right dependents shared into 3 (three) namely pre auction , execution auction and post auction . Pre auction is Suite must - have activities done before day auction and is must part _ prepared by mature and professional optimizing results auction . Implementation auction is Suite activities carried out and are peak from whole activity auction after pass stages pre auction . Post auction is activities carried out after implementation auction . 2) The basis for the judge 's consideration in decision Number 1061 K/ Pdt /2017 no in accordance with PMK Number 27 of 2016 concerning Instruction Implementation Auction . If seen in Article 4 PMK Number 27 Year 2016, auction the no could canceled because implementation already in accordance with applicable provisions . _ 3) Protection law for winner auction execution right dependents dependents there is in PMK No. 27/PMK.06/2016, *vendureglement* , Civil Code , and Jurisprudence Supreme Court decision .

Keywords : Auction , Auction _ Execution Right Dependents , Protection Law

