

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMENANG LELANG DI ATAS
TANAH OBJEK LELANG YANG TERDAPAT BANGUNAN PUSKESMAS
REJOSARI DI KOTA PEKANBARU**



PEMBIMBING I : Dr. YUSLIM, S.H., M.H

PEMBIMBING II : H. FRENADIN ADEGUSTARA, S.H., M.S

Disusun oleh :

RIZKI UTAMA PUTRA

1520123058

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2018

ABSTRAK

(Rizki Utama Putra, 1520123058, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Padang)

Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Di Atas Tanah Objek Lelang Yang Terdapat Bangunan Puskesmas Rejosari Di Kota Pekanbaru

Perlindungan hukum bagi pemenang lelang di atas tanah objek lelang terdapat bangunan Puskesmas Rejosari Kecamatan Tenayan Raya milik Pemerintah Kota Pekanbaru namun objek Hak Tanggungan tersebut telah di lelang dan dimenangkan oleh Pemenang Lelang, namun Pemenang Lelang itu tidak mendapatkan haknya terhadap objek tanah yang telah dilelang tersebut, maka timbul permasalahan, 1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemenang lelang berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang di atas tanah objek lelang terdapat bangunan Puskesmas, 2. Apa upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemenang lelang dengan adanya bangunan Puskesmas di atas objek lelang. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pemenang lelang berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang di atas tanah objek lelang terdapat bangunan Puskesmas. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pemenang lelang dengan adanya bangunan Puskesmas di atas objek lelang. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analisis. Data primer dan data sekunder serta data tertier diperoleh melalui studi kepustakaan dan survey lapangan dengan alat pengumpul data berupa wawancara, hasilnya dianalisa secara kualitatif. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa tidak ada perlindungan hukum dari pihak KPKNL. Pihak KPKNL juga tidak bertanggung jawab apabila ada kerugian yang dipikul oleh Pemenang Lelang. Adanya perlindungan hukum terhadap pemenang lelang berarti adanya kepastian hukum terhadap hak Pemenang Lelang untuk dapat menguasai objek lelang yang telah dimengankannya, baik secara yuridis maupun secara materiil. Upaya hukum bagi Pemenang Lelang terhadap objek tanah lelang yang telah berdiri bangunan Pemerintah Kota Pekanbaru yakni bangunan Puskesmas, maka diperlukan upaya hukum secara represif yakni dengan cara mengajukan permohonan gugatan di PN Klas IA Pekanbaru. Pemerintah harus segera membentuk regulasi khusus mengenai Undang-Undang tentang lelang sebagai pengganti *Vendu Reglement*, yang mencakup beberapa materi pelaksanaan lelang serta perlindungan hukum bagi pemenang lelang, karena perlindungan hukum didalam *Vendu Reglement* itu tidak sesuai lagi dan bahkan tidak mendapatkan kepastian hak terhadap pemenang lelang. Sesuai ketentuan Pasal 200 ayat (1) HIR dan penjelasan dalam Pasal 11 butir ke 12 UU No. 49 Prp Tahun 1960, maka perlu adanya bentuk upaya hukum secara represif, dengan tidak berbenturan pada aturan hukum, melalui PN setempat serta tidak menunda untuk melakukan perlindungan hukum tersebut.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Lelang, Pemenang Lelang, Hak Tanggungan, Eksekusi

ABSTRACT

(Rizki Utama Putra, 1520123058, Master of Notary, Faculty of Law University of Andalas, Padang)

The Legal Protection For Auction Winners Above Land Auction Objects There Rejosari Puskesmas Building In Pekanbaru City

The Legal protection for the winner of the auction on the land of auction object is building of Rejosari Public Health Center of Tenayan Raya Sub-district belonging to Pekanbaru Municipal Government but the object of Mortgage Rights has been auctioned and won by the Auction Winner, but the Auction Winner is not entitled to the object of the auctioned land, problems arise, 1. How is the legal protection of the winning bidder based on Law no. 4 Year 1996 About the Rights of Dependent on the land of auction objects there are building Puskesmas, 2. What legal efforts that can be done by the winning bidder with the building Puskesmas above the object auction. The purpose of this study is to know and analyze the legal protection of the auction winner based on Law no. 4 of 1996 About the Rights of the Counter on the land of auction objects there is building Puskesmas. To know and analyze the legal effort that can be done by the auction winner with existence of Puskesmas building above the auction object. The research method used in this research using normative juridical method, this research is descriptive analysis research. Primary data and secondary data and tertiary data were obtained through literature study and field survey with data collection tool in the form of interview, the result was analyzed qualitatively. The results of this study indicate that there is no legal protection from the KPKNL. The KPKNL also shall not be liable if there is a loss borne by the Auction Winner. The existence of legal protection against the auction winner means the legal certainty to the right of the Auction Winner to be able to control the auction object that he has won, either juridically or materially. The legal effort for the Auction Winner against the auction object object that has been established by Pekanbaru Municipal Government building is the Puskesmas building, it is necessary to repressive legal effort by applying the lawsuit in PN Class IA Pekanbaru. The government should immediately establish a special regulation on the auction law as a substitute for Vendu Reglement, which includes some material of auction implementation and legal protection for the winning bidder, since the legal protection in Vendu Reglement is no longer appropriate and does not even get a certainty of rights to the winning bidder. In accordance with Article 200 paragraph (1) of HIR and explanation in Article 11 point 12 of Law no. 49 Prp In 1960, the need for a repressive form of legal remedies, with no conflict of laws, through the local PN and not delay to do the legal protection.

Keywords: Legal Protection, Auction, Auction Winner, Deposit Rights, Execution