

TESIS

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG TIDAK DAPAT MENGUASAI OBYEK LELANG DI KOTA PADANG



**MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2018**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG TIDAK DAPAT MENGUASAI
OBJEK LELANG DI KOTA PADANG**

Ressha Tiara (1520123031)

ABSTRAK

Lelang adalah suatu bentuk penjualan barang yang dilakukan secara terbuka untuk umum dengan harga penawaran yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang diajukan secara tertulis maupun secara lisan, sebelumnya didahului pemberitahuan tentang akan adanya pelelangan atau penjualan barang. Terkait dalam pelaksanaan lelang ini, adanya pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan. Berdasarkan Pasal 1457 dan Pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa persetujuan jual beli lelang antara peminat lelang dengan pihak penjual sudah mengikat saja saat seseorang dinyatakan sebagai pemenang lelang. Setelah objek lelang tersebut telah terjual maka pemenang lelang melakukan kewajiban-kewajibannya sebagai pemenang lelang. Pemenang lelang juga berhak mengambil alih aset atau objek lelang yang telah ia beli yang dapat dibuktikan dengan akta Risalah Lelang. Namun hak dari pemenang lelang tersebut tidak bisa ia dapatkan di karenakan adanya permasalahan bahwa pihak rasabah tidak ingin menyerahkan objek lelang yang telah ia beli. Oleh karena itu maka pihak pembeli lelang meminta perlindungan hukum melalui pengadilan dengan melakukan eksekusi pengosongan atas objek lelang yang telah ia beli. Permasalahan dalam tesis ini adalah: 1) Bagaimana proses penyerahan obyek lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada KPKNL Padang serta proses balik nama Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek lelang eksekusi hak tanggungan? 2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek lelang yang belum diserahkan kepadanya? 3) Bagaimana akibat hukum terhadap lelang dalam hal obyek lelang tidak bisa diserahkan kepada pemenang lelang? Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis. Hasil penelitian yang diperoleh : 1) Proses penyerahan objek lelang di KPKNL hanya menyerahkan dokumen kepemilikan barang. KPKNL tidak memiliki kewenangan menyerahkan bentuk fisik dari barang lelang tersebut. 2) Perlindungan hukum yang dilakukan yaitu pemenang lelang melakukan permohonan untuk eksekusi pengosongan objek lelang tersebut. Perlindungan hukum terhadap pememang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang tersebut belum memiliki peraturan perundang-undang yang mengaturnya. 3) Akibat hukum yang terjadi ialah terjadinya suatu ketidakpastian hukum secara materil, terjadinya gugatan dari pemenang lelang, dan dapat terjadinya gugatan dari debitur selaku si pemberi hak tanggungan.

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

**LEGAL PROTECTION AGAINST WINNERS OF EXECUTION
RESPONSIBILITIES RIGHTS THAT CAN NOT MASTER OBJECT
AUCTION IN PADANG CITY**

Ressha Tiara (1520123031)

ABSTRACT

Auction is a form of sale of goods made publicly with an increased or decreasing offer price to achieve the highest price, submitted in writing or orally, preceded by notification of auction or sale of goods. Related to the implementation of this auction, the execution of auction of mortgage execution. Pursuant to Articles 1457 and Article 1458 of the Civil Code states that the auction sale agreement between the auction enthusiast and the seller is binding only when a person is declared the winner of the auction. After the auction object has been sold then the auction winner performs its obligations as the winner of the auction. The auction winner is also entitled to take over the assets or auction object he has purchased that can be proven by the Deed of Auction. However, the right of the auction winner can not be obtained because of the problem that the customer does not want to submit the auction object he has bought. Therefore, the auction bidders ask for legal protection through the courts by executing the emptying of the motorcycle taxi which he has bought. The problems in this thesis are: 1) How the process of handover of the object of auction of Mutual Fund Execution to KPKNL Padang as well as the process behind the name of SHM on land the object of the auction of the execution of the mortgage? 2) How is the legal protection of the auctioneer of the execution of mortgage of the auction object that has not been submitted to him? 3) What is the legal effect on the auction in the event that the auction object can not be submitted to the winning bidder? The results obtained: 1) The process of submission of auction objects in KPKNL only submit documents of ownership of goods. KPKNL does not have the authority to submit the physical form of the auction item 2) The legal protection carried out by the auction winner shall make an application for the execution of the auction of the auction object. the legal protection of the auctioneers who can not control the auction object does not yet have the laws and regulations governing it. 3) The consequence of law that occurs is the occurrence of a legal legal uncertainty, the occurrence of lawsuits from the winning bidder, and the occurrence of a lawsuit from the debtor as the mortgagee.

Keywords: Auctions, Auction of Rescue Rights Execution, Legal Protection