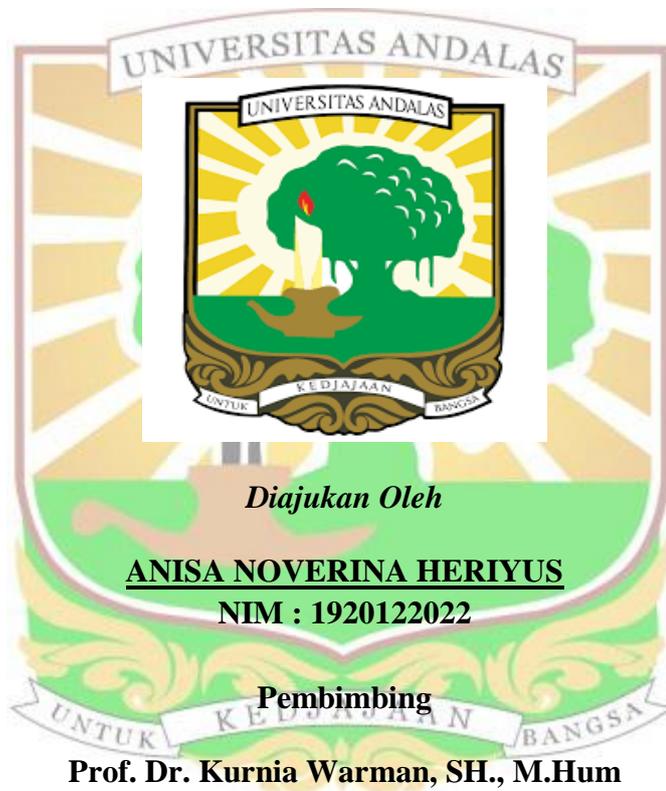


**BALIK NAMA SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH
BERDASARKAN AKTA LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI
KOTA PARIAMAN**

TESIS

*Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan
pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Andalas*



Diajukan Oleh

ANISA NOVERINA HERIYUS

NIM : 1920122022

Pembimbing

Prof. Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum

Dr. Hengki Andora, SH.,LLM

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

ABSTRAK

Lelang eksekusi hak tanggungan terjadi jika debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dalam hal ini kreditur selalu pihak yang secara langsung memang memiliki hubungan hukum dengan debitur melalui perjanjian yang telah mereka lakukan tentu saja sudah siap dengan segala sikap dari debitur tersebut, namun bagaimana dengan sipemenang lelang, yang dalam hal ini pemenang lelang hanyalah perorangan/badan hukum yang secara sah dan legal melakukan jual beli dengan cara yang ditetapkan dan dijalankan berdasarkan undang-undang, Pemenang lelang yang dalam hal ini menjadi pembeli dari objek jaminan tersebut melalui lelang, malah juga mendapatkan gugatan dari pihak debitur ataupun pihak lain karena merasa tidak puas dan ada haknya yang dirugikan dengan keputusan kreditur melakukan pelelangan tersebut. Tentunya hal ini perlu pengkajian lagi agar para pemenang lelang tidak menjadi pelampiasan dari ketidakpuasan pihak manapun atas pelelangan barang jaminan yang diberikannya kepada pihak kreditur/bank. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan, proses balik nama sertipikat hak milik berdasarkan lelang, serta jaminan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang, perlindungan yang dimaksud disini adalah perlindungan hukum yang menjamin hak sipemenang lelang atas objek yang dimenangkannya. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa bentuk perlindungan hukum yang didapat oleh pemenang lelang adalah, putusan pengadilan yang mengatakan bahwa lelang sah secara hukum dan menguatkan hak pemenang lelang atas objek lelang yang dimenangkannya. Adapun jika lelang diputus pengadilan batal karena hukum, dalam hal ini perlindungan hukum yang didapat oleh pemenang lelang adalah, ia dapat menuntut uang pembayaran atas objek lelang yang telah disetorkan pada pejabat lelang, serta dapat menuntut biaya yang dikeluarkan jika sudah melakukan pendaftaran atas objek lelang tersebut.

Kata Kunci: Lelang, Balik Nama, Perlindungan Hukum