

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG
LELANG YANG OBJEKNYA TIDAK DAPAT DIKUASAI
(Studi Putusan Nomor 86/Pdt.G/2020/PNPbr)**

Tesis

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana Strata -2
Program Studi Magister Kenotariatan



Diajukan Oleh :

**ERMAN PELANI, SH.BP
: 2120123015**

Pembimbing :

**Dr. Rembrandt,SH.,M.Pd
Dr.M. Hasbi,SH.,MH**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG YANG OBJEKNYA TIDAK DAPAT DIKUASAI (Studi Putusan Nomor 86/Pdt.G/2020/PNPbr)

Erman Pelani, 2120123015, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Tahun 2023,...Halaman

ABSTRAK

Pemberian pinjaman oleh Bank kepada masyarakat pasti didahului dengan perjanjian kredit. Perjanjian kredit selalu terkait dengan adanya suatu jaminan yang mana hal ini dilakukan oleh Bank agar memperoleh kepastian hukum bahwa pinjaman yang diberikan kepada Debitur dapat dikembalikan sesuai dengan perjanjian. Hak Tanggungan merupakan bagian dari bentuk penjaminan yang diberikan oleh Debitur kepada Kreditor untuk menjamin pelunasan utangnya. Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah sesuai dengan yang ditentukan dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Dengan diberikannya Hak Tanggungan oleh Debitur kepada Kreditor, maka apabila Debitur cidera janji dalam perjanjian Kreditor dapat mengeksekusi objek Hak Tanggungan dengan cara menjual melalui pelelangan dimuka umum atau menjual dibawah tangan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak. Permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah? (2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang objeknya tidak dapat dikuasai? (3) Bagaimana hambatan dan solusi perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang objeknya tidak dapat dikuasai? Penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif (*Normative Legal Research*). Penelitian hukum normative bertujuan untuk menemukan aturan-aturan hukum tentang penjualan objek Hak Tanggungan melalui lelang dan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang objeknya tidak dapat dikuasai. Proses yang dilalui didalam lelang Eksekusi Hak Tanggungan dibagi menjadi tiga tahap yaitu (1) Pra Lelang, merupakan rangkaian kegiatan yang harus dilakukan sebelum pelaksanaan lelang. (2) Pelaksanaan lelang, merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan yang merupakan puncak dari kegiatan lelang setelah melalui tahap pra lelang. (3) Pasca Lelang, merupakan seluruh rangkaian kegiatan yang dilakukan berkaitan dengan lelang setelah lelang dilaksanakan. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang dapat ditemukan dalam Pasal 25 PMK 213 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan, sedangkan hambatan dalam perlindungan hukum terhadap pemenang lelang dalam penelitian ini adalah tidak kooperatifnya Debitur dalam menyerahkan objek lelang sehingga objek lelang masih dikuasai Debitur. Solusi dari hambatan tersebut dapat ditempuh oleh pemenang lelang penyelesaian secara litigasi ataupun secara non litigasi.

Kata Kunci: Pemenang Lelang, Perlindungan Hukum

