

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG ATAS OBJEK YANG TIDAK DAPAT DIKUASAI

Nama : Dimas Fannyrza Yuriant Putra, S.H.
Program Studi : Magister Kenotariatan
Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

ABSTRAK

Pelaksanaan lelang merupakan lelang non eksekusi sukarela dengan membuat akta otentik berdasarkan undang-undang di wilayah kerjanya. Akta risalah lelang memuat segala hal mengenai proses lelang dari awal hingga akhir, jika debitur cidera janji pemegang hak tanggungan dapat langsung minta Kantor Lelang Negara untuk melakukan pelelangan umum objek hak tanggungan yang bersangkutan. Tata cara ini mudah, murah dan singkat merupakan kelebihan pelaksanaan lelang eksekusi tanpa proses penetapan pengadilan, meskipun melalui penetapan pengadilan mempunyai kekuatan eksekutorial yang kuat. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (statute approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan konseptual (conceptual approach) sertipikat hak atas tanah dalam status lelang yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan tidak mempunyai kekuatan hukum ditinjau dari teori kepastian hukum, karena sertipikat hanya memberikan perlindungan kepada pendaftar yang beritikad baik. Terkait perlindungan hukum terhadap pemenang lelang dalam hal ini Alvian Laismana yang tidak segera dapat menempati bidang tanah objek lelang karena terlambat mendaftarkan di Kantor Pertanahan, dan ternyata Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar di Bangkinang menerbitkan sertipikat atas nama orang lain, mendapatkan perlindungan hukum. Tindakan Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat tersebut telah melanggar AUPB yakni asas kecermatan. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang tidak dapat memiliki objek lelang, bahwa pemenang lelang sebagai pembeli beritikad baik.

Kata Kunci: Pelaksanaan Lelang, Lelang non Eksekusi, Penerbitan Sertipikat.

ABSTRACT

The implementation of the auction is a voluntary non-execution auction by making an authentic deed based on the law in the area of its work. The deed of auction minutes contains all matters concerning the auction process from beginning to end, if the debtor is injured by the promise of the dependent rights holder, he can directly ask the State Auction Office to conduct a public auction of the object of the dependent right concerned. This procedure is easy, cheap and short is an advantage of conducting execution auctions without a court determination process, although through a court determination it has strong executory power. The approach used in this study is a statute approach carried out by examining all laws and regulations related to the legal issues being handled. The conceptual approach to the certificate of land rights in auction status published by the Land Office does not have legal force in terms of the theory of legal certainty, because the certificate only provides protection to registrants in good faith. Regarding the legal protection of the auction winner in this case, Alvian Laismana, who was not immediately able to occupy the plot of land of the auction object because he was late in registering at the Land Office, and it turned out that the Head of the Kampar Regency Land Office in Bangkinang issued certificates on behalf of others, received legal protection. The action of the Head of the Land Office issuing the certificate has violated the AUPB, namely the principle of accuracy. Legal protection against auction winners who cannot have the object of the auction, that the winner of the auction as a buyer is in good faith.

Keywords: Auction Execution, Non-Execution Auction, Certificate Issuance.