

KEABSAHAN RISALAH LELANG DAN KAITANNYA DENGAN  
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG YANG  
TIDAK DAPAT Menguasai OBYEK LELANG

Nama : Aurn Drake Untono  
Jurusan/program : Magister Kenotariatan  
Pembimbing : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

Akta risalah lelang sebagai akta autentik sudah seharusnya memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum bagi peserta lelang khususnya pemenang lelang sebagai pembeli yang beritikad baik. Akta risalah lelang memuat uraian tentang segala peristiwa yang terjadi dari awal hingga akhirnya pelaksanaan lelang sehingga keabsahan dari risalah lelang adalah berdasarkan dari pelaksanaan lelangnya. Ketika diterbitkannya risalah lelang yang tidak berdasarkan adanya pelaksanaan lelang tentu merugikan bagi pemegang risalah lelang yang sah sehingga Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Kanwil DJKN) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) harus melindungi pemenang lelang yang sebenarnya tersebut. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statuta approach*) yaitu menelaah isu hukum berdasarkan seluruh peraturan yang berkaitan, pendekatan konsep (*conceptual approach*) yaitu menelaah penolakan pemberlakuan risalah lelang dari Kanwil DJKN atas diterbitkan risalah lelang lain tanpa adanya pelaksanaan lelang tidak memberikan kepastian hukum karena risalah lelang yang sahlah yang seharusnya diberlakukan. Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang sebenarnya yaitu Go Siek Bieng dan Oen Kok Pwee yang ditolak keberlakuan risalah lelangnya sehingga tidak dapat membaliknamakan sertifikat atas obyek lelang harus diberikan baik perlindungan hukum secara internal maupun eksternal karena telah terjadi kerugian dengan adanya perbuatan melanggar hukum dan asas kecermatan.

**Kata kunci:** Keabsahan, Risalah lelang, Kepastian, Perlindungan.

THE VALIDITY OF THE AUCTION TREATMENT AND ITS  
RELATIONSHIP TO THE LEGAL PROTECTION OF THE AUCTION  
WINNER WHO CANNOT CONTROL THE AUCTION OBJECT

Name : Aurnyn Drake Untono  
Department/Study Program : Master of Notary  
Contributor : Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

ABSTRACT

*The deed of minutes of auction as an authentic deed should provide guarantees of certainty and legal protection for bidders, especially the auction winner as a buyer with good intentions. The deed of minutes of auction contains a description of all events that occurred from the beginning to the end of the auction so that the validity of the minutes of auction is based on the implementation of the auction. When the issuance of minutes of an auction that is not based on the implementation of the auction is certainly detrimental to the holder of the legal minutes of the auction so that the Regional Office of the Directorate General of State Assets (Kanwil DJKN) and the Office of State Assets Services and Auctions (KPKNL) must protect the real auction winner. The approach used in this study is the statute approach, which examines legal issues based on all relevant regulations, the conceptual approach, which examines the rejection of the application of auction minutes from the DJKN Regional Office for the issuance of other auction minutes without any auction being held. provide legal certainty because it is the minutes of a valid auction that should be enforced. Legal protection for the real auction winners, namely Go Siek Bieng and Oen Kok Pwee, who were refused the validity of the minutes of the auction so they could not reverse the name of the certificate on the object of the auction, must be given both internal and external legal protection because losses have occurred due to illegal acts and the principle of accuracy.*

**Keywords:** *Legitimacy, Minutes of auction, Assurance, Protection*