

ABSTRAK

Tesis ini berjudul “Perlindungan Hukum Pemenang Lelang Hak Atas Tanah Yang Objek Lelangnya Tidak Ada Secara Fisik Sebagaimana Tercantum Dalam Sertipikat” dengan 2 (dua) pokok permasalahan yaitu : (1) Bagaimana keabsahan lelang atas hak tanggungan berupa tanah yang objek lelangnya tidak ada secara fisik sebagaimana tercantum dalam sertipikat ; (2) Bagaimana upaya hukum bagi pembeli lelang atas tanah yang objek lelangnya tidak ada secara fisik sebagaimana tercantum dalam sertipikat?

Penelitian ini adalah jenis penelitian hukum dengan metode penelitian hukum normatif. Disamping itu, penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Lelang atas hak tanggungan berupa tanah yang objek lelangnya tidak ada secara fisik akibat hukumnya yaitu lelang tersebut tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya lelang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Selain itu lelang tersebut juga tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam pasal 1 ayat (24) . Upaya hukum untuk memberikan perlindungan bagi pembeli/pemenang lelang atas tanah yang objek lelangnya tidak ada secara fisik yaitu pembatalan lelang dan/atau ganti rugi

Kata kunci: Lelang, Pemenang Lelang, Objek Lelang tidak ada Secara Fisik

ABSTRACT

This thesis is titled “Legal Protection For Auction Winner With No Physical Auction Object as Written In Certificate” with 2 (two) main problems as follow: (1) How is the validity of the auction for mortgages in the form of land which the auction object does not physically exist as it is written in the certificate? ; (2) How does the legal effort works for auction buyers on land whose the object does not exist as it is written in certificate?

This research was a law research with normative law research method. Beside, this research used statue approach, conceptual approach and case approach.

The result of the research showed that auction over mortgage right of the auction object which did not exist physically so that the auction was not valid and canceled for law because it did not meet the requirement of auction of land rights validity or Ownership of Unit Flats. Other than that, the auction was not in accordance with Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 27/PMK.6/2016 about the guidance of auction in Article 1 Clause (24). Legal effort to give protection for auction buyer/winner over land which was no action object physically was auction cancellation and/or compensation.

Key Words: Auction, Auction Winner, Auction Object which does not exist physically.