

ABSTRAKSI

Lelang termasuk perjanjian jual beli barang, karenanya terhadapnya berlaku syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana tercantum dalam pasal 1320 BW. Lelang merupakan suatu perjanjian tak bernama/perjanjian khusus, karena lelang merupakan suatu bentuk penjualan barang yang mana telah diberi nama sendiri yaitu "lelang" yang diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang. Lelang tidak secara khusus diatur dalam BW, tetapi merupakan perjanjian tidak bernama diluar BW. Penjualan lelang dikuasai oleh ketentuan-ketentuan BW mengenai jual-beli yang diatur dalam BW dalam buku III tentang Perikatan. Permasalahan yang diteliti dalam tesis ini adalah bagaimana perbandingan karakteristik yuridis penjualan lelang dengan Perjanjian Jual-beli pada umumnya dan apakah penjualan secara lelang telah menjamin kepastian hukum sesuai dengan asas lelang. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah *statute approach* dan *conceptual approach*. Berdasarkan hasil analisis ditemukan bahwa penjualan barang secara lelang memiliki ciri dan karakteristik sendiri. Perjanjian jual beli dengan penjualan barang secara lelang, keduanya mempunyai persamaan yaitu merupakan sebuah perbuatan atau tindakan hukum dengan mana mengakibatkan adanya peralihan hak. Terkait kepastian hukum, penjualan barang secara lelang sesungguhnya menjamin kepastian hukum. Namun, dalam prakteknya, ada beberapa putusan pengadilan yang melumpuhkan teori jaminan kepastian hukum tersebut. tentu saja timbulnya putusan pembatalan lelang yang mencerminkan sebuah ketidakpastian hukum bagi pihak-pihak terkait. Guna mewujudkan perlindungan hukum terutama terhadap pembeli lelang, maka kedepan harus dilakukan pembaruan lelang, mencakup pembaruan perangkat kaidah dan asas-asas lelang, dan pembaruan proses lelang.