

**ABSTRAK**

Tesis ini berjudul "**Keabsahan Lelang Terhadap Objek Hak Atas Tanah Yang Bersertifikat Ganda (*Overlapping*)**", dengan 2 (dua) pokok permasalahan yaitu keabsahan lelang objek hak atas tanah yang dikemudian hari terdapat sertipikat ganda dan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang atas lelang hak atas tanah yang bersertifikat ganda yang kemudian dibatalkan oleh Pengadilan. Penelitian ini adalah jenis penelitian normatif yaitu penelitian yang didasarkan pada data primer dan sekunder. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*), Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), Pendekatan studi kasus (*Case Study*). Lelang hak atas tanah yang dilaksanakan dengan lelang eksekusi atau lelang noneksekusi pada asarnya tidak dapat dilakukan pembatalan jika lelang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adanya peristiwa atau sengketa ketika lelang telah dilaksanakan menjadi hal yang sering terjadi salah satunya objek lelang dikemudian hari ditemukan adanya sertipikat ganda atau *Overlapping*. Hal ini kemudian berdampak pemenang lelang yang telah sah menjadi pemilik objek tersebut. Hasil penelitian dari tesis ini menunjukkan bahwa; (1) Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pada peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan dan merupakan lelang yang sah, namun jika pada setelah lelang dilaksanakan ditemukan adanya permasalahan maka pihak yang menyebabkan kerugian harus bertanggung jawab terhadap kerugian yang terjadi. Lelang yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan menyebabkan lelang dianggap tidak pernah ada dan objek lelang kembali pada posisi semula. (2) Perlindungan hukum terhadap pelaksanaan lelang telah dijelaskan dalam Peraturan Pelaksanaan Lelang namun perlindungan ini tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai perlindungan kepada pembeli yang lelangnya dibatalkan setelah lelang dilaksanakan. Pembatalan setelah lelang dilaksanakan bukan lagi menjadi tanggung jawab dari pejabat lelang atau KPKNL. Oleh karena itu pembatalan lelang yang terjadi karena dikeluarkannya putusan pengadilan maka pemenang lelang dapat melakukan beberapa upaya hukum yang berupa perlawanan, banding, kasasi, peninjauan kembali dan perlawanan pihak ketiga. Upaya hukum ini dilakukan oleh pemenang lelang guna memperoleh hak yang seharusnya didapatkan dari pembelian objek lelang.

**Kata Kunci:** *Lelang, Hak Atas Tanah, Sertipikat Ganda.*

**ABSTRACT**

This thesis is entitled **”The Validity of Auctions Against Objects of Double Certified Land Rights (*Overlapping*)”**, with 2 (two) main issues which are the legality of the auction for the object of land rights which in the future has a double certificate and legal protection for the auction winner whose the auction has been canceled by a court decision. This research is a type of normative research that is a research that is based on primary and secondary data. The approach methods used in this study are the regulatory approach, conceptual approach and case study. Auction for land rights carried out by an auction of auction or non-execution in principle is cannot be canceled if the auction has been carried out in accordance with the applicable laws and regulations. The existence of a dispute when the auction has been carried out is when one of the objects of the auction in the future is found to have a double or overlapping certificate. This then affects the auction winner who is legally the owner of the object. The results of the research of this thesis show that; (1) Auctions that have been carried out in accordance with the provisions of the legislation cannot be canceled and are a legitimate auction, but if after the auction is carried out there is a problem, the party that causes the loss must be responsible for the loss. Auctions that have been canceled by a Court Decision will cause the auction to be deemed never to exist and the auction object to return to its original position. (2) Legal protection for auction implementation has been explained in the Auction Implementation Regulation but this protection doesn’t explain further about the protection to the buyer whose auction is canceled after the auction is carried out. Cancellation after the auction is carried out is no longer the responsibility of the auction official or KPKNL. Therefore, auction cancellations that occur due to the issuance of court decisions, the auction winner can make several legal efforts in the form of resistance, appeal, cassation, reconsideration and third party resistance. This legal effort is carried out by the auction winner in order to obtain the rights that should be obtained from the purchase of the auction object.

***Keywords: Auctions, Land Rights, Double Certificates.***