

## RINGKASAN

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan memberikan hak bagi Kreditur untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut terhadap debitur yang telah wanprestasi yang dikenal dengan istilah lelang eksekusi hak tanggungan. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui keabsahan mekanisme lelang dalam Grosse Risalah Lelang Nomor 780/44/2019 berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan untuk mengkaji dan menganalisis terkait perlindungan hukum yang diberikan terhadap pemenang lelang yang beritikad baik dalam eksekusi hak tanggungan akibat dari pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini bahwa pelaksanaan lelang dalam Grosse Risalah Lelang Nomor 780/44/2019 telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, PMK Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan *Vendu Reglement* (Undang-Undang Lelang). Pemenang lelang dari Grosse Risalah Lelang Nomor 780/44/2019 mendapat perlindungan preventif yang diperoleh hanya sebatas peralihan Sertipikat Hak Milik belum dapat menguasai obyek secara fisik baik tanah dan bangunan, padahal pemenang lelang telah melakukan kewajibannya yaitu membayar obyek lelang. Perlindungan hukum secara represif terhadap pemenang lelang dari Grosse Risalah Lelang Nomor 780/44/2019 dimudahkan dengan hanya melakukan Permohonan Eksekusi Pengosongan kepada Ketua Pengadilan tanpa harus melakukan Gugatan terlebih dahulu, yang mendasari pada Pasal 200 ayat (11) HIR dan SEMA RI Nomor 4 Tahun 2014 dirasa belum maksimal. Aturan tersebut belum mengatur terkait sanksi tegas yang menghukum pemilik asal apabila tidak mau mengosongkan obyek lelang secara sukarela dan tidak ada tenggang waktu pelaksanaan eksekusi pengosongan obyek hak tanggungan.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pemenang Lelang, Hak Tanggungan

## **SUMMARY**

*Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage provides the right for Creditors to sell the object of Mortgage on their own power through a public auction and to take repayment of their receivables from the proceeds of the sale against debtors who have defaulted, which is known as an auction of execution of mortgages. The purpose of this study is to determine the validity of the auction mechanism in the Grosse Minutes of Auction Number 780/44/2019 based on Article 6 of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, and to examine and analyze the legal protection provided to the auction winner who has good intentions in execution. Mortgage as a result of the auction based on Article 6 of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. The approach method used in this research is normative juridical research.*

*Based on the results of this study, the auction implementation in the Grosse Minutes of Auction Number 780/44/2019 is in accordance with Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, PMK Number 27/PMK.06/2016 concerning Instructions for Implementation of Auctions and Vendu Reglement (Law No. Invite Auction). The auction winner from Grosse's Minutes of Auction Number 780/44/2019 gets preventive protection which is only limited to the transfer of the Certificate of Ownership, but has not been able to control the physical object, both land and buildings, even though the auction winner has carried out his obligation, namely paying for the auction object. Repressive legal protection for the auction winner from Grosse Minutes of Auction Number 780/44/2019 is facilitated by simply submitting an Execution Request for Clearing to the Head of the Court without having to file a lawsuit first, which is based on Article 200 paragraph (11) HIR and SEMA RI Number 4 Year 2014 is not considered optimal. The regulation does not yet regulate the strict sanctions that punish the original owner if he does not want to vacate the object of the auction voluntarily and there is no grace period for the execution of the emptying of the object of mortgage.*

*Keywords: Legal Protection, Auction Winner, Mortgage.*