

ABSTRAK

Pemenang lelang pada hak tanggungan seharusnya telah dilindungi oleh hukum positif Indonesia yang mengatur tentang lelang yaitu *Vendu Reglement*, HIR, serta PMK Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 27/PMK.06/2013 dan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Namun pada prakteknya yang sering menjadi permasalahan dalam pelelangan terjadi ketika debitor tidak mau untuk melepaskan atau mengosongkan asetnya sehingga mengakibatkan pemenang lelang tidak dapat menguasai objek lelang yang telah dibelinya. Akibat dari hal tersebut pemenang lelang mendapatkan kerugian berupa materiil dan immateriil. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk perlindungan pemenang lelang, serta peran pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemenang lelang. Metode penelitian ini dilakukan dengan menggunakan yuridis normatif. Kepastian hukum bagi pemenang lelang didasarkan pada kutipan risalah lelang yang dimiliki oleh pemenang lelang, sehingga pemenang lelang berhak menguasai objek lelang. Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemenang lelang yaitu secara preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif yang diberikan kepada pemenang lelang merupakan perlindungan hukum yang bersifat pencegahan. Para pihak harus memperhatikan serta memastikan dokumen-dokumen persyaratan serta pelaksanaan lelang telah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Sedangkan perlindungan hukum represif yang diberikan kepada pemenang lelang merupakan perlindungan hukum yang diberikan melalui badan peradilan dalam hal terjadi sengketa atau gugatan objek lelang.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pemenang Lelang, Hak Tanggungan

ABSTRACT

Auction winners on mortgages should have been protected by positive Indonesian law governing auctions, namely *Vendu Reglement*, HIR, and PMK Number 213/PMK.06/2020 concerning Amendments to PMK Number 27/PMK.06/2013 and PMK Number 93/PMK .06/2010 concerning Auction Implementation Guidelines. However, in practice, what often becomes a problem in auctions occurs when the debtor does not want to release or vacate his assets, resulting in the auction winner not being able to control the auction object he has purchased. As a result of this, the auction winner gets material and immaterial losses. This study aims to identify and analyze the form of protection for the auction winner, as well as the role of the government in providing legal protection and legal certainty to the auction winner. This research method is carried out using normative juridical. Legal certainty for the auction winner is based on the quotation from the auction minutes owned by the auction winner, so that the auction winner has the right to control the auction object. The legal protection given to the auction winner is preventive and repressive. The preventive legal protection given to the auction winner is a preventive legal protection. The parties must pay attention to and ensure that the required documents and the implementation of the auction are in accordance with the applicable laws. While the repressive legal protection given to the auction winner is the legal protection provided through the judiciary in the event of a dispute or lawsuit over the object of the auction.

Keywords: Legal Protection, Winner of the Auction, Mortgage Rights