

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG TANAH DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Perkara Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 2/Pdt.Eks/2023/PN.Liw)

Oleh

AJENG NUR ANNISA

Peralihan hak guna tanah sering terjadi dalam masyarakat sehari-hari, peralihan hak tersebut merupakan akibat dari peristiwa hukum dan perbuatan hukum. Salah satu perbuatan hukum yang dapat mengalihkan kepemilikan tanah adalah melalui lelang. Terlaksananya pelaksanaan hak gadai disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban debitur terhadap kreditur, dengan ketentuan debitur tidak melaksanakan prestasinya, karena alasan bersalah dan ditegur maka eksekusi dapat dilakukan. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif yaitu penelitian dengan cara menganalisa hukum yang tertulis berdasarkan bahan pustaka, undang-undang, atau bahan bacaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Penelitian yang dilakukan langsung ke Pengadilan Negeri Liwa. Perlindungan hukum terhadap pembeli tanah melalui lelang yang tidak dapat menguasai tanahnya diatur secara preventif dan represif. Perlindungan secara represif yaitu upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum melalui badan peradilan. Terdapat dalam KUH Perdata yang mengatur mengenai gugatan ganti rugi yang dapat dilakukan oleh pembeli lelang, Pasal 200 ayat (11) HIR yang mengatur mengenai eksekusi pengosongan, pemberian perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Perlindungan atas Pihak yang Beritikad Baik. Upaya penyelesaian yang dapat dilakukan oleh pembeli tanah melalui lelang yang tidak dapat menguasai tanahnya dapat melalui dua jalur yaitu jalur Non Litigasi (jalur diluar peradilan) dan jalur Litigasi (jalur pengadilan). Jalur non Litigasi yaitu melalui mediasi, negosiasi, arbitrase dan konsiliasi, sedangkan Jalur Litigasi dapat ditempuh dengan mengajukan gugatan perdata pada umumnya yaitu melalui Pengadilan Negeri setempat sesuai domisili.

Kata Kunci : Wanprestasi, Hak Tanggungan, Lelang

ABSTRACK

LEGAL PROTECTION OF LAND AUCTION WINNER IN THE EXECUTION OF MOBILE RIGHTS

(Case Study of Mortgage Rights Execution Case Number 2/Pdt.Eks/2023/PN.Liw)

By

AJENG NUR ANNISA

Transfers of land use rights often occur in everyday society, these transfers of rights are the result of legal events and legal actions. One legal act that can transfer land ownership is through auction. The implementation of the right of lien is due to the debtor not carrying out his obligations towards the creditor, provided that the debtor does not carry out his achievements, for reasons of guilt and being reprimanded, execution can be carried out. The research method used in writing this thesis is normative juridical legal research. Normative juridical legal research is research by analyzing written law based on library materials, laws, or reading materials related to the problem being studied. Research carried out directly at the Liwa District Court. Legal protection for land buyers through auctions who cannot control their land is regulated in a preventive and repressive manner. Repressive protection is an attempt to obtain legal protection through the judiciary. There is in the Civil Code which regulates claims for compensation that can be made by auction buyers, Article 200 paragraph (11) HIR which regulates the execution of vacancies, providing legal protection for buyers with good intentions is regulated in SEMA Number 4 of 2016 concerning Protection of Parties with Good Intentions Good. Settlement efforts that can be made by land buyers through auctions who cannot control their land can take two routes, namely the Non-Litigation route (outside of court) and the Litigation route (court route). The non-litigation route is through mediation, negotiation, arbitration and conciliation, while the litigation route can be taken by filing a civil lawsuit in general, namely through the local District Court according to domicile.

Keywords: Land, Mortgage, Auction