

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMENANG LELANG ATAS PENGUASAAN KEPEMILIKAN OBJEK LELANG

INTISARI

Hanifah Isti Ghonim¹, dan Hendry Julian Noor²

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji serta menganalisis bagaimana pertanggungjawaban pihak bank terhadap pemenang lelang atas penguasaan obyek lelang dan bagaimana upaya-upaya yang seharusnya dilakukan dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang ditinjau dari perkara tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum yang pada awalnya adalah meneliti data sekunder yang didapat dari penelitian kepustakaan, dan kemudian dilanjutkan dengan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.

Penelitian ini memiliki hasil, bahwa Pihak bank pada kasus ini mempunyai pertanggungjawaban yaitu pertama tidak sesuai dengan Pasal 17 Ayat (1) huruf c PMK Nomor 27 Tahun 2016 yaitu bank tidak menunjukkan obyek tanah tersebut kepada pemenang lelang dan yang kedua dapat dilihat pada Pasal 1366 KUHPerdara yaitu setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya. Hal tersebut pada kasus ini perbuatan yang dilakukan oleh bank melanggar ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara karena bank melakukan suatu kelalaian yaitu tidak menjamin dan memastikan bahwa objek lelang tersebut bersih secara fisik. Tentang kewajiban bank sebagai penjual dapat dilihat dari Pasal 1474 KUHPerdara yaitu Penjual mempunyai dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya. Selanjutnya pada upaya-upaya yang seharusnya dilakukan dalam menciptakan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pembeli lelang, jika belum terjadi pengalihan hak atas tanah maka bank harus membuat surat pernyataan pengosongan kepada pembeli/ pemenang lelang, apabila telah terjadi pengalihan hak atas tanah maka upaya terakhir apabila pihak ketiga tidak melakukan pengosongan terhadap obyek lelang tersebut, maka pemenang lelang/ pembeli secara inisitaif dengan cara menggugat pihak ketiga dengan dasar Pasal 167 ayat (1)
Kata Kunci : Lelang, Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah

¹ Condong Catur, Depok, Kabupaten Sleman

² Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

LEGAL PROTECTION FOR AUCTION WINNER OVER AUTHORIZATION OF OWNING AUCTION OBJECT

ABSTRACT

Hanifah Isti Ghonim³, dan Hendry Julian Noor⁴

This study aims to examine and analyze how the bank is responsible for the auction winner for owning auction object and the efforts that should be made in creating legal certainty and legal protection for auction buyers in terms of the case.

This research is an empirical legal research, which is legal research that examines secondary data that are obtained from library research, and then proceed with field research to obtain primary data.

This study has the result, that the bank in this case has a responsibility that is the first is not in accordance with Article 17 Paragraph (1) letter c of the PMK Number 27 of 2016 which is the bank does not show the land object to the auction winner and the second can be seen in Article 1366 of the Civil Code that is, everyone is responsible, not only for losses that are caused by acts, but also for losses that are caused by negligence or carelessness. In this case, the act that was carried out by the bank violated the provisions of Article 1366 of the Civil Code because the bank committed an omission, which are not guaranteeing and ensuring that the auction object was physically clean. Regarding bank obligations as a seller, it can be seen from Article 1474 of the Civil Code that is, the Seller has two main obligations, which are delivering his goods and bearing it. Furthermore, the efforts that should have been made in creating legal certainty and legal protection for auction buyers, if there has not been a transfer of land rights, the bank must prepare a blank statement to the buyer/winner of the auction, if there has been a transfer of land rights, the last attempt is if a third party does not vacate the object of the auction, then the auction winner/buyer sues a third party on the basis of Article 167 paragraph (1).

Keywords: Auction, Legal Protection, Land Rights

³ Condong Catur, Depok, Kabupaten Sleman

⁴ Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta