

ABSTRAK

Tujuan Penelitian ini adalah: 1) Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai bagaimanakah mekanisme pelelangan berdasarkan kepastian hukum menurut peraturan yang berlaku. 2) Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik atas putusan pembatalan pelaksanaan lelang oleh pengadilan. Dengan tujuan tersebut maka masalah yang dibahas adalah: 1) Bagaimanakah mekanisme pelelangan berdasarkan kepastian hukum menurut peraturan yang berlaku? 2) Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang beritikad baik atas putusan pembatalan pelaksanaan lelang oleh pengadilan? Melalui perumusan masalah tersebut maka metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statue approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Bahan hukum yang dikumpulkan adalah: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Analisis bahan hukum yang terkumpul dilakukan dengan cara menginventarisasi, mensistimatisasi dan menginterpretasikannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Peraturan lelang yang ada selama ini kurang mendukung perkembangan lelang sebagai lembaga jual beli dan kurang memberi perlindungan kepentingan hak-hak pembeli lelang atas barang yang dibelinya. 2) Perlindungan hukum pembeli lelang dapat dibedakan menjadi dua, yaitu pertama, perlindungan hukum preventif pada Pembeli Lelang yang dilihat dari segi peraturan yaitu instruksi lelang dimana dalam hal ini dibuat oleh Pemerintah untuk melaksanakan suatu proses lelang yang dijadikan panduan untuk melakukan lelang. Kedua perlindungan hukum represif yang dalam hal ini pembeli lelang sebagai pemenang lelang mempunyai hak untuk menggugat ke Pengadilan jika memang ia merasa ada haknya yang dirugikan. Rekomendasi kepada: 1) Kepada pemerintah agar merevisi lebih lanjut peraturan mengenai petunjuk pelaksanaan lelang agar terlindunginya pembeli lelang yang beritikad baik serta kepada para pembeli tanah melalui lelang baiknya sebelum membeli tanah haruslah lebih teliti dan cermat. 2) Hakim dalam memberikan putusan batalnya pelaksanaan lelang diharapkan dapat memperhatikan kepastian hukum bagi semua pihak tanpa terkecuali.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Lelang dan Hak Atas Tanah.

LEGAL PROTECTION OF THE AUCTION BUYER FOR THE DECISION OF CANCELLATION BY THE COURT

ABSTRACT

The aims of this study are: 1) To find out and analyze how the auction mechanism is based on legal certainty according to the applicable regulations. 2) To find out and analyze how the legal protection is for auction buyers who have good faith for the decision to cancel the auction by the court. With this aim, the issues discussed are: 1) What is the auction mechanism based on legal certainty according to the applicable regulations? 2) What is the form of legal protection for auction buyers who have good faith over the decision to cancel the auction by the court? Through the formulation of the problem, the research method used is normative juridical research with a statutory approach (statue approach), conceptual approach (conceptual approach), and case approach (case approach). The legal materials collected are: primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Analysis of the collected legal material is carried out by taking an inventory, systemizing and interpreting it. The results of the study show that: 1) The existing auction regulations do not support the development of auctions as a buying and selling institution and do not provide enough protection for the interests of auction buyers' rights over the goods they buy. 2) Legal protection for auction buyers can be divided into two, namely first, preventive legal protection for Auction Buyers from a regulatory point of view, namely auction instructions which in this case are made by the Government to carry out an auction process which is used as a guide for conducting auctions. Second, repressive legal protection, in this case the auction buyer as the winner of the auction has the right to sue the court if indeed he feels his rights have been harmed. Recommendations to: 1) To the government to further revise the regulations regarding the guidelines for auctions so that auction buyers with good intentions are protected and to land buyers through auctions, before buying land, they must be more thorough and careful. 2) The judge in giving a decision to cancel the auction is expected to pay attention to legal certainty for all parties without exception

Keywords: *Legal Protection, Auctions and Land Rights.*