ABSTRAK

Lelang adalah suatu alternatif penjualan aset yang dilaksanakan dengan cara mengundang calon-calon pembeli pada waktu dan tempat tertentudimana penawar tertinggi terakhir secara tertulisdan / atau lisan ditentukan sebagai pemenang.Untuk memenuhi standar yang ditetapkan olehUndang -undang, lelang harus diumumkan secaraluas kepada masyarakat, baik melalui media cetak, elektronik maupun visual.

Adapun masalah dalam penelitian ini yaitu: Bagaimana Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan, Bagaimana Hambatan-hambatan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan dan Bagaimana Solusi Atas Hambatan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Atas Obyek Hak Tanggungan Yang Di Lelang Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Pekalongan

Metodologi yang digunakan peneliti adalah pendekatan secara *socio-legal research*. Adapaun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara dengan 2 pegawai KPKNL Pekalongan. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang eksekusi yang dilaksanakan di KPKNL Pekalongan sebenarnya sudah ada kepastian hukum apabila dilaksanakan sesuai prosedur dan aturan yang berlaku. Berupa risalah lelang dan bantuan eksekusi dari pengadilan. Akan tetapi pada kasus dilapangan ditemukan ketika ada gugatan dari debitur/pihak ke 3 pengadilan agama tidak melakukan pengosongan obyek terlebih dahulu sehingga kurang efektif dan pemenang lelang dirugikan. Dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasar putusan KPKNL Pekalongan terdapat berbagai hambatan yaitu Pihak debitur tidak rela tanah/rumahnya dilelang, biasanya debitur menolak eksekusi dengan berbagai macam alasan, seperti nilai lelang terlalu kecil, merasa tidak melakukan wanprestasi dan lain-lain. Pihak KPKNL Pekalongan perlu ada aturan hukum yang menegaskan kembali perlunya pemuatan janji pengosongan obyek hak tanggungan agar pelaksanaan eksekusi oleh KPKNL dapat berjalan efektif dan memiliki dasar hukum yang jelas, karena selama ini yang diberi wewenang untuk melakukan pengosongan adalah lembaga pengadilan. Pihak KPKNL Pekalongan berusaha untuk memberikan pengertian pada debitur, karena KPKNL tidak pernah menetapkan limit harga. Dalam pelaksanaan lelang limit harga barang jaminan ditentukan oleh pemohon lelang, jadi KPKNL hanya menjalankan saja.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Lelang, Hak Tanggungan

ABSTRACT

Auction is an alternative sale of assets carried out by inviting prospective buyers at certain times and places where the final highest bidder in writing and / or verbally is determined as the winner. To meet the standards set by the Law, the auction must be announced to the public, both through the media print, electronic or visual.

The problem in this study is: How is the Legal Protection of Auction Buyers on Objects Underwriting Rights Auctioned at the Pekalongan State Property and Auction Service Office (KPKNL)? What are the Legal Obstacles to the Auction Buyers of Objects of Underwriting Rights Auctioned at the State Wealth and Auction Service Offices (KPKNL) Pekalongan and How the Solutions to Legal Barriers to the Auction Buyers of Objects Underwriting Rights Are Auctioned at the Office of State and Auction Services (KPKNL) Pekalongan

The methodology used by researchers is a socio-legal research approach. The sources and types of data in this study are primary data obtained from field studies with interviews with 2 Pekalongan KPKNL employees. And secondary data is obtained from literature studies.

Based on the results of the study that the Legal Protection of Buyers Auction execution carried out at Pekalongan KPKNL actually already has legal certainty if carried out according to the applicable procedures and rules. In the form of auction minutes and assistance from the court. However, in the field case, when a lawsuit from a debtor / third party is found, the religious court does not vacate the object first so that it is less effective and the winner of the auction is harmed. In carrying out the execution of mortgage rights based on the Pekalongan KPKNL decision, there are various obstacles, namely the debtor is not willing to auction the land / house, usually the debtor rejects the execution for various reasons, such as the auction value is too small, feels no default and others. The Pekalongan KPKNL needs to have a legal rule that reaffirms the need for the promulgation of emptying the object of liability rights so that the execution of the KPKNL execution can run effectively and have a clear legal basis, because all this time the one given the authority to discharge is a court institution. The Pekalongan KPKNL is trying to give an understanding to the debtor, because KPKNL has never set a price limit. In the auction, the price limit for the collateral item is determined by the bidder, so KPKNL only runs it.

Keywords: Legal Protection, Auction, Dependents Rights