

## ABSTRAK

**Judul Tesis** : **Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang atas Objek Lelaang Hak Tanggungan yang Dibeli Melalui Pelelangan Umum (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 230/PDT.G/2017/PN-SMG)**

**Nama Mahasiswa** : **Liana Devi Torar**

**NIM** : **217162042**

**Kata Kunci** : **Perlindungan Hukum, Kepastian Hukum, Pelelangan Umum Pemenang Lelang, Objek Lelang, Hak Tanggungan.**

**Isi Abstrak** :

Seiring dengan perkembangan bisnis di Indonesia, demi mengembangkan usahanya diperlukan modal usaha, yang mana salah satu solusi yang sering dijumpai adalah dengan mendapatkan modal usaha melalui kredit dari bank. Kredit yang diberikan oleh bank memiliki risiko, sehingga untuk mengurangi risiko tersebut, bank meminta jaminan kepada debitur untuk menjamin pengembalian utangnya. Hak Tanggungan merupakan lembaga penjaminan yang kuat, memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegang hak tanggungan, serta mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya apabila debitur wanprestasi. Dalam praktiknya, penjualan objek jaminan hak tanggungan dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu secara penjualan di bawah tangan apabila debitur masih kooperatif dan penjualan jaminan melalui proses lelang, baik lelang atas kekuasaan sendiri melalui KPKNL dengan perantara Pejabat Lelang I atau lelang melalui parete eksekusi. Umumnya bank dengan pertimbangan waktu dalam menjual objek hak tanggungan dengan cara lelang atas kekuasaan sendiri melalui KPKNL dengan perantara Pejabat Lelang I. Atas hal tersebut penulis hendak meneliti mengenai, bagaimana kedudukan risalah lelang dalam memberikan kepastian hukum bagi pemenang lelang dan bagaimana perlindungan hukum pemenang lelang atas objek lelang hak tanggungan yang telah dibelinya. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan secara yuridis normatif, pemakaian pendekatan metode ini dimaksudkan untuk mengetahui peraturan-peraturan atau teori-teori yang ada, khususnya yang berhubungan dengan perlindungan hukum pemenang lelang atas objek lelang hak tanggungan yang telah dibelinya serta kedudukan risalah lelang dalam memberikan kepastian hukum bagi pemenang lelang. Dalam setiap pelaksanaan lelang, pejabat lelang berkewajiban untuk membuat risalah lelang, risalah lelang yang merupakan bentuk kepastian hukum bagi pemenang lelang, bahwa telah dilakukan jual beli yang melalui lelang. Penyerahan nyata pada benda tidak bergerak dilakukan pembeli lelang dengan memintakan penyerahan nyata dari termohon eksekusi atau debitur yang menguasai objek lelang. Jika tidak dapat dilakukan penyerahan secara damai, maka dapat dilakukan dengan cara eksekusi riil atas barang yang dilelang berupa permohonan pengosongan.