

ABSTRAK

Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang objek tanah dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan pada praktiknya masih menimbulkan permasalahan, khususnya ketika pemenang lelang tidak dapat menguasai objek secara faktual meskipun telah memiliki dasar hukum yang sah. Proses lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menghasilkan risalah lelang sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian, serta diperkuat dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Kondisi tersebut masih belum lengkap karena tidak sepenuhnya menjamin penguasaan objek oleh pemenang lelang. Penelitian ini mengkaji perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek secara nyata, serta efektivitas penetapan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri dalam menjamin hak kepemilikan tersebut. Tujuan penelitian ini yaitu untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemenang lelang serta menilai efektivitas pelaksanaan eksekusi pengosongan dalam praktik. Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan lapangan, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dengan narasumber di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) serta Pengadilan Negeri, serta didukung oleh analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan. Penelitian yang dilakukan mendapatkan hasil bahwa perlindungan hukum terhadap pemenang lelang pada dasarnya telah tersedia melalui risalah lelang sebagai akta otentik dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, namun dalam praktiknya pemenang lelang masih mengalami hambatan dalam penguasaan objek. Tidak adanya sanksi yang tegas terhadap pihak yang menghambat pelaksanaan pengosongan serta keterbatasan kewenangan KPKNL dalam tahap pascalelang turut mempengaruhi efektivitas perlindungan hukum yang diberikan.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Perlindungan Hukum, Efektivitas Hukum.