

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah melalui lelang adalah jual-beli melalui lelang, kemudian peralihan dilakukan oleh pemenang lelang, namun sering terjadi sengketa peralihan hak atas tanah disebabkan risalah lelang dalam keadaan sengketa. Isu hukum dalam skripsi ini adalah peralihan hak atas tanah melalui lelang dalam sengketa risalah lelang, dan perlindungan hukum bagi pemenang lelang.

Metode penelitian menggunakan metode penelitian normatif, penelitian hukum normatif. Penelitian normatif adalah suatu prosedur dan cara penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari segi normatifnya. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan ini dimaksudkan bahwa peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis karena peraturan perundang-undangan merupakan titik fokus dari penelitian ini.

Peralihan hak atas tanah melalui lelang harus dibuktikan dengan kutipan risalah lelang karena risalah lelang merupakan bukti kongkrit dalam jual beli melalui pelelangan. Apabila peralihan hak atas tanah tidak dibuktikan dengan kutipan risalah lelang atau risalah lelang dalam keadaan sengketa, peralihan hak tidak dapat diproses. Kemudian tidak adanya perlindungan hukum bagi pemenang lelang perlu adanya peraturan tentang perlindungan hukum bagi pemenang lelang, supaya pemenang lelang mendapatkan kepastian dan keadilan hukum.

ABSTRACT

The transition right on the ground through auction is selling buy through auction, then the transition carried out by the auction, but it often occurs disputes transition right on the ground caused risalah auction in a state of disputes. The issue of the law in the thesis is the transition right on the ground through auction in a dispute over risalah auction, and legal protection for the auction.

The research uses legal methods normative research normative. Research normative is one of the procedures and a way of scientific research to find the truth based on the logic keilmuan in terms of normative. The approach perundang-undangan (statute approach). This approach meant that the researchers using the regulations perundang-undangan as basic start doing an analysis because of the regulations perundang-undangan is the focal point of this research.

The transition right on the ground through auction should be proven with a quote risalah auction because risalah auction is evidence kongkrit in selling buy through pelelangan. If the transition right on the ground was proven with a quote risalah auction or risalah auction right can not be processed. Then the absence of the legal protection for the auction need to the rules of the legal protection for the auction, so that the winners auction get the assurance and justice the law.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahaan.....	iii
Pernyataan Keaslian	iv
Kata Pengantar.....	v
Abstrak.....	vii
Abstract	viii
Daftar Isi	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.3 Tujuan Penulisan	8
1.4 Kegunaan.....	8
1.4.1 Kegunaan Teoritis	8
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	8
1.5 Keaslian.....	9
1.6 Metode Penelitian.....	11
1.6.1 Jenis Penelitian.....	11
1.6.2 Pendekata Masalah.....	11
1.6.3 Bahan Hukum.....	12
1.6.4 Analisis Bahan Hukum	13
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH	
2.1 Hak Atas Tanah	15
2.1.1 Hak Milik	16
2.1.2 Hak Guna Usaha	17
2.1.3 Hak Guna Banguna	18
2.1.4 Hak Pakai	20
2.2 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti hak.....	21
2.2.1 Pengertian dan Macam-macam Hak	21
2.2.2 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah.....	22
2.2.3 Sertifikat hak Tanggungan	23
2.3 Peralihan Hak Atas Tanah.....	24
2.3.1 Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah	25
2.3.2 Peralihan Melalui Jual Beli	28
2.3.3 Peralihan Hak Melalui Waris	30
2.3.4 Peralihan Hak Melalui Lelang	30

2.4 Pengertian Lelang.....	31
2.4.1 Dasar Hukum Lelang	33
2.4.2 Fungsi dan Asas Lelang	34
BAB III PEMBAHASAN	
3.1 Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Risalah Lelang	36
3.1.1 Prosedur Peralihan Hak Melalui Lelang	36
3.1.2 Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang	39
3.2 Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Hak Tanggungan Dalam Sengketa Risalah Lelang	52
3.2.1 Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang	52
3.2.2 Perlindungan Hukum Pembeli Lelang Ditinjau Dari Burgerlijk Wetboek	57
BAB IV PENUTUP	
Simpulan.....	62
Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	64