**ABSTRAK**

Pemenang lelang yang beritikad baik berhak menguasai objek lelang tanpa hambatan, sesuai dengan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, KUH Perdata, dan UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Namun, mereka sering menghadapi tantangan seperti sengketa kepemilikan atau penolakan dari pihak ketiga.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus, menganalisis perlindungan hukum bagi pemenang lelang berdasarkan putusan nomor 8/Pdt.G/2024/PN.Grt. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemenang lelang yang mengikuti prosedur sesuai hukum berhak atas perlindungan, meskipun objek lelang masih dikuasai pihak lain. Hal ini didukung oleh Pasal 20 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996, Pasal 1338 KUH Perdata, serta PMK No. 213/PMK.06/2020 dan PP No. 24 Tahun 1997 yang memberikan dasar hukum kepemilikan melalui akta risalah lelang. Putusan Mahkamah Agung No. 1267 K/Pdt/2012 dan No. 251 K/Sip/1958 juga menegaskan perlindungan bagi pemenang lelang.

Jika objek lelang masih dikuasai pihak lain, pemenang dapat mengajukan gugatan pengosongan atau meminta bantuan aparat berdasarkan Pasal 200 HIR/Pasal 218 RBg, serta langsung mengajukan balik nama ke BPN. Untuk mengurangi sengketa dan meningkatkan kepastian hukum, diperlukan regulasi yang lebih jelas serta pembentukan Lembaga Penyelesaian Sengketa Lelang (LPSL) sebagai arbitrase khusus yang lebih cepat dan efektif.

**Kata kunci**: Perlindungan, pemenang lelang, itikad baik.

**ABSTRACT**

A good-faith auction winner has the right to take possession of the auctioned object without obstruction, in accordance with Law No. 4 of 1996 on Mortgage Rights, the Civil Code, and Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection. However, they often face challenges such as ownership disputes or resistance from third parties.

This study employs a normative juridical method with a statutory and case approach, analyzing legal protection for auction winners based on decision No. 8/Pdt.G/2024/PN.Grt. The results indicate that auction winners who comply with legal procedures are entitled to protection, even if the auctioned object is still held by another party. This is supported by Article 20(2) of Law No. 4 of 1996, Article 1338 of the Civil Code, as well as Ministerial Regulation No. 213/PMK.06/2020 and Government Regulation No. 24 of 1997, which provide a legal basis for ownership through an auction minutes deed. Supreme Court rulings No. 1267 K/Pdt/2012 and No. 251 K/Sip/1958 further affirm protection for auction winners.

If the auctioned object is still occupied, the winner can file an eviction lawsuit or seek assistance from authorities under Article 200 HIR/Article 218 RBg, as well as directly apply for a name transfer to the Land Office (BPN). To reduce disputes and enhance legal certainty, clearer regulations and the establishment of an Auction Dispute Resolution Institution (LPSL) as a specialized arbitration body are necessary, offering a faster and more effective resolution.

**Keywords**: Protection, auction winner, good faith.

**RINGKESAN**

Pamilon lelang anu boga itikad hadé gaduh hak pikeun ngawasaan obyék lelang tanpa aya halangan, sakumaha diatur dina UU No. 4 Taun 1996 ngeunaan Hak Tanggungan, KUH Perdata, jeung UU No. 8 Taun 1999 ngeunaan Perlindungan Konsumen. Sanajan kitu, aranjeunna mindeng nyanghareupan tantangan saperti sengketa kapamilikan atawa panolakan ti pihak katilu.

Panalungtikan ieu nganggo métode yuridis normatif kalayan pendekatan perundang-undangan jeung kasus, nganalisis perlindungan hukum pikeun pamilon lelang dumasar kana kaputusan No. 8/Pdt.G/2024/PN.Grt. Hasil panilitian nunjukkeun yén pamilon lelang anu nuturkeun prosédur hukum pantes meunang perlindungan, sanajan obyék lelang masih dikawasaan ku pihak séjén. Ieu disokong ku Pasal 20 ayat (2) UU No. 4 Taun 1996, Pasal 1338 KUH Perdata, ogé PMK No. 213/PMK.06/2020 jeung PP No. 24 Taun 1997 anu nyayogikeun dasar hukum pikeun kapamilikan liwat akta risalah lelang. Kaputusan Mahkamah Agung No. 1267 K/Pdt/2012 jeung No. 251 K/Sip/1958 ogé negeskeun perlindungan pikeun pamilon lelang.

Lamun obyék lelang masih dikawasaan ku pihak séjén, pamilon lelang tiasa ngalakukeun gugatan pengosongan atawa ménta bantuan ka aparat dumasar kana Pasal 200 HIR/Pasal 218 RBg, ogé langsung ngalakukeun balik nami ka BPN. Pikeun ngurangan sengketa jeung ningkatkeun kapastian hukum, diperlukeun régulasi anu leuwih jelas ogé ngadegkeun Lembaga Penyelesaian Sengketa Lelang (LPSL) salaku badan arbitrase husus anu leuwih gancang jeung épéktif.

**Kecap konci**: Perlindungan, pamilon lelang, itikad hadé.