

ABSTRAK

Hak tanggungan merupakan perlindungan hukum bagi kreditor apabila debitor tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melunasi hutangnya kepada kreditor. Pelunasan hutang kreditor dilakukan dengan cara penjualan objek jaminan hak tanggungan melalui pelelangan umum. Pelelangan sebagai suatu perbuatan hukum yang memaksa dan peranannya sangat penting dalam menyelesaikan masalah-masalah perdata yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri maupun yang dilaksanakan oleh KPKNL. Lelang atau penjualan umum sendiri memiliki pengertian sebagai alat untuk mengadakan perjanjian atau persetujuan yang paling menguntungkan untuk si penjual dengan cara menghimpun para peminat. Kegiatan pelaksanaan eksekusi jaminan kredit macet yang dilakukan oleh kantor lelang untuk sebagian orang dirasa akan sangat menguntungkan karena dilakukan secara terbuka, namun beberapa masalah yang timbul dari kegiatan tersebut biasanya akan sangat rumit mengingat objek yang dilelang merupakan jaminan dari kredit macet yang mungkin saja masih bermasalah. Masalah timbul setelah didapatkan pemenang dalam pelelangan objek jaminan kredit macet yang akan mengambil alih namun ternyata objek tersebut masih berpenghuni. Selama pembeli memang beritikad baik dari awal dan melakukan prosedur pembelian yang sesuai dengan apa yang telah diatur dalam perundang-undangan maka pembeli lelang akan dilindungi oleh hukum dan pemenang lelang eksekusi hak tanggungan cukup berpegang pada grosse akta kutipan risalah lelang.

Kata Kunci: Kredit Macet, Lelang, Hak Tanggungan, perlindungan pemenang lelang.