

## ABSTRAK

Proses pelaksanaan lelang merupakan sesuatu yang dibutuhkan sebagian masyarakat dalam berbagai hal terutama dalam proses kredit di bank dengan jaminan hak tanggungan. Namun dalam prosesnya banyak masyarakat yang tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagai debitur sehingga terjadilah wanprestasi. Hal ini menyebabkan pelaksanaan lelang harus dilakukan. Dalam proses pelaksanaan lelang ada banyak hambatan yang sering timbul. Oleh karena itu harus diketahui dengan benar bagaimana proses pelaksanaan lelang hak tanggungan serta bagaimana upaya untuk menyelesaikan hambatan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan lelang hak tanggungan serta mengetahui apa saja hambatan dan solusi dalam proses pelaksanaan lelang tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis sosiologis yaitu metode atau cara yang dipergunakan didalam penelitian hukum yang dilakukan secara langsung ke lapangan. dengan spesifikasi deskriptif. Dengan sumber datanya yang berasal dari data sekunder dan data primer, dan analisa data yang digunakan adalah deskriptif analisis dengan cara mengabungkan data hasil studi literature/kepuustakaan dan studi lapangan.

Dari hasil penelitian ini didapat bahwa proses pelaksanaan lelang dapat dilaksanakan apabila peserta lelang memenuhi secara lengkap berkas-berkas persyaratan yang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang kemudian dilanjutkan dengan pengumuman lelang. Hambatan yang sering terjadi dalam proses lelang dibagi menjadi 2 hambatan yaitu hambatan yuridis dan hambatan sosiologis. Untuk menghindari hambatan yuridis peserta lelang harus memahami isi dari Undang-undang No. 4 Tahun 1996 dan PMK No.27/PMK.06/2016. Masyarakat juga harus bertindak dengan bijaksana dalam pelaksanaan lelang untuk mengurangi hambatan-hambatan sosiologis yang sering terjadi.

***Kata Kunci*** : Pelaksanaan Lelang, Hak Tanggungan, Wanprestasi

## **ABSTRACT**

*The auction process is something that is needed by some people in various matters, especially in the process of credit in banks with guaranteed collateral rights. But in the process many people cannot fulfill their obligations as debtors so that defaults occur. This causes the auction to take place. In the auction process there are many obstacles that often arise. Therefore, it must be known exactly how the process of holding auction rights and how to resolve these obstacles. This study aims to find out how the process of auctioning mortgage rights and find out what are the obstacles and solutions in the process of conducting the auction.*

*This study uses a sociological juridical method that is a method or method used in legal research conducted directly to the field. with descriptive specifications. With the data sources originating from secondary data and primary data, and data analysis used is descriptive analysis by combining data from literature / literature studies and field studies*

*From the results of this study, it was found that the auction process can be carried out if the auction participant fulfills the requirements documents in accordance with Minister of Finance Regulation Number 27 / PMK.06 / 2016 which is then followed by the announcement of the auction. The obstacles that often occur in the auction process are divided into 2 obstacles, namely juridical barriers and sociological barriers. To avoid juridical obstacles, bidders must understand the contents of Law No. 4 of 1996 and PMK No.27 / PMK.06 / 2016. The community must also act wisely in the auction to reduce the sociological obstacles that often occur.*

**Keywords:** *Implementation of Auction, Mortgage Rights, Default*