

## ABSTRAK

Keberadaan dari sebuah lembaga perbankan diakui memiliki peranan yang sangat strategis dalam rangka mendorong laju roda perekonomian masyarakat. Dalam rangka pembangunan ekonomi diperlukan tersedianya dana, salah satu perolehan dana yang dapat digunakan masyarakat adalah mengajukan permohonan kredit yang diberikan perbankan nasional. Dalam konteks jaminan kebendaan dalam Hak Tanggungan pada dasarnya memberikan kedudukan yang lebih baik, karena kreditur didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau sekelompok benda tertentu milik debitur. Untuk mengenai eksekusi Hak Tanggungan dalam hal ini harus bersandar pada ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, dimana eksekusi tersebut tetap harus berdasarkan penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

Adapun permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini mengenai Bagaimana pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan agar mendapatkan kemudahan dan kepastian hukum dalam mendapatkan hak-haknya serta apa sajakah hambatan dan solusi yang dapat dilakukan pemenang lelang untuk mendapatkan hak-haknya. Penelitian ini bersifat *deskriptif analisis* dan materi penelitian diperoleh dengan menggunakan pendekatan *yuridis sosiologis*. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan adalah melakukan wawancara terhadap pihak terkait guna memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian, disamping itu berupa pengumpulan data melalui penelitian kepustakaan. Data yang telah dikumpulkan tersebut kemudian dianalisis dengan metode kualitatif yang didukung dengan oleh logika berfikir secara deduktif.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa, pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan agar mendapatkan kemudahan dan kepastian hukum dalam mendapatkan hak-haknya terdapat dalam ketentuan PMK No. 27/ PMK.06/2016, HIR, *Vendureglement*, KUHPperdata, dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Hambatan dan solusi yang dapat dilakukan pemenang lelang untuk mendapatkan hak-haknya yaitu dapat melalui eksekusi riil atau eksekusi pengosongan yang diatur dalam Pasal 200 Ayat (11) HIR melalui Pengadilan Negeri setempat. Upaya lain yang dapat dilakukan pemenang lelang untuk mendapatkan hak-haknya yaitu apabila sebelumnya telah terjadi sebuah sengketa atas obek *a-quo* berdasarkan putusan dari Pengadilan. Untuk dapat mengembalikan hak pembeli dalam hal ini Pemenang Lelang dapat mengajukan gugatan ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukum terhadap pihak Bank.

*Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pemenang Lelang dan Eksekusi Hak Tanggungan.*

## ABSTRAC

*The existence of a banking institution that has a very strategic role in order to drive the wheels of society. In the context of economic development, a fund is needed, one of the aid funds that can be used by the people who request credit given by the national bank. In the context of material security in the Underwriting Right, basically it gives a better position, because the creditor takes precedence and is facilitated in taking repayment of the bill on the proceeds of the sale of certain objects or groups of certain objects belonging to the debtor. For the execution of Mortgage Rights in this case must rely on the provisions of Article 224 HIR / Article 258 RBg, where the execution must still be based on the determination of the Chairperson of the local District Court.*

*The issues that will be discussed in this thesis are about how the implementation of legal protection for the winner of the execution of mortgage rights in order to get the ease and legal certainty in obtaining their rights and what are the obstacles and solutions that the auction winner can do to get his rights. This research is a descriptive analysis and research material is obtained using a sociological juridical approach. Data collection techniques used are interviews with related parties in order to obtain information for research purposes, in addition to the form of data collection through library research. The data that has been collected is then analyzed by qualitative methods which are supported by deductive thinking logic.*

*Based on the research that has been done, it can be concluded that, the implementation of legal protection for the winner of the execution of mortgage rights in order to get the ease and legal certainty in getting his rights is contained in the provisions of PMK No. 27 / PMK.06 / 2016, HIR, Vendureglement, Civil Code, and Jurisprudence Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia. Obstacles and solutions that can be won by the auction winner to obtain their rights, namely through real execution or emptying execution regulated in Article 200 Paragraph (11) of the HIR through the local District Court. Another effort the auction winner can make to obtain his rights is if a dispute has previously occurred over the a-quo object based on a court decision. To be able to return the buyer's rights in this case the Auction Winner may file a claim for damages against the Unlawful Act against the Bank.*

*Keywords : Legal Protection, Auction Winner and Execution of Mortgage Rights.*