

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi adanya permasalahan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang kota Bandung, sesuai pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan pilihan 3 (tiga) cara pelaksanaan eksekusi, yaitu berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, berdasarkan pertolongan hakim, dan dengan penjualan di bawah tangan. Salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji, akan tetapi permasalahan muncul dalam praktik pelaksanaan eksekusi hak tanggungan serta dengan belum adanya peraturan perundangan yang khusus mengatur mengenai eksekusi Hak Tanggungan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana implementasi eksekusi hak tanggungan dalam perjanjian kredit dihubungkan dengan undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dan apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, serta bagaimana upaya yang dilakukan terkait permasalahan lelang eksekusi Hak Tanggungan di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang Bandung.

Metode pendekatan *yuridis empiris* dengan spesifikasi *deskriptif analitis* terhadap bahan hukum dan data, dengan mencari data langsung ke lapangan di kantor pelayanan kekayaan negara dan lelang Bandung dengan Subyek pelaksana eksekusi dan pelaksana lelang melalui wawancara dengan staf pelayanan lelang KPKNL Bandung.

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa, pertama implementasi eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan menurut eksekusi Parat (Pasal 6 UUHT) dan proses pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK.06/2016 tentang penunjukan pelaksanaan lelang, kedua kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yaitu adanya gangguan pelaksanaan lelang berasal dari debitur, mengalami hambatan dari pihak ke tiga, atau sedikitnya dari peminat lelang, ketiga upaya yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan eksekusi hak tanggungan yaitu menyerahkan eksekusi obyek rawan konflik ke Pengadilan Negeri dan dibuat peraturan perundangan secara khusus mengatur eksekusi Hak Tanggungan.