

ABSTRAK

Penulisan ini mempunyai latar belakang bahwa debitor dalam perjanjian kredit bank tidak selalu dapat melunasi hutangnya karena beberapa faktor, yang kemudian menyebabkan bank harus melakukan eksekusi jaminan. Rumusan masalah yang diajukan yaitu: bagaimana perlindungan hukum bagi kreditor yang melaksanakan eksekusi hak tanggungan secara langsung melalui KPKNL tanpa fiat eksekusi dari pengadilan?; dan bagaimana perlindungan hukum bagi kreditor yang memegang sertifikat hak tanggungan dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL dengan adanya blokir sertifikat di BPN? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi bank selaku kreditor yang melaksanakan eksekusi hak tanggungan secara langsung melalui KPKNL tanpa fiat eksekusi dari pengadilan, serta mengetahui perlindungan dari hukum bagi bank selaku kreditor yang memegang sertifikat hak tanggungan dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan ke KPKNL dengan adanya blokir sertifikat di BPN. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Data penelitian dikumpulkan dengan cara wawancara, yang ditunjang dengan bahan-bahan berupa buku maupun karya ilmiah yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan langsung. Analisis dilakukan dengan pendekatan terhadap undang-undang. Hasil studi ini menunjukkan bahwa kreditor dalam melaksanakan eksekusi hak tanggungan masih terdapat dualisme untuk melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan, karena belum ada peraturan pelaksanaan khususnya, sehingga kreditor membutuhkan peraturan pelaksanaan khusus yang mengatur sesuai dengan Penjelasan Umum Pasal 9 UUHT; serta terdapat inkonsistensi pada BPN dalam pelaksanaan peraturan hukum, sehingga tidak terdapat perlindungan dalam pemegang hak tanggungan yang mengakibatkan terhambatnya proses eksekusi.

Kata Kunci: eksekusi langsung, hak tanggungan, KPKNL