

ABSTRAK

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan merupakan upaya penyelesaian kredit macet yang terakhir ditempuh oleh para pihak yaitu debitur dan debitur. Tugas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dilakukan oleh lembaga KPKNL. Dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terdapat kemungkinan terdapat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang bisa dilakukan oleh kreditur maupun KPKNL. Perbuatan Melawan Hukum tersebut memberikan kemungkinan kepada debitur atau pihak ketiga yang merasa dirugikan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan diajukannya gugatan PMH terhadap pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan di KPKNL Semarang, kemudian diketahui bagaimana pemeriksaan terhadap suatu perkara hingga pengadilan mengeluarkan putusan. Mengetahui akibat hukum yang muncul dari suatu putusan pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan kemudian diketahui bagaimana pemberian perlindungan hukum terhadap akibat tersebut.

Metode penelitian dalam penelitian ini terdiri dari metode pendekatan berupa menggunakan metode *yuridis normatif* melalui pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Jenis dan sumber data berasal dari data primer dalam penelitian lapangan beberapa narasumber dan data sekunder dari bahan kepustakaan. Data primer dikumpulkan melalui wawancara, sedangkan data sekunder dengan pengumpulan informasi kepustakaan. Data yang telah terkumpul dianalisis secara kualitatif, komprehensif, dan lengkap

Hasil dari penelitian ini adalah Pengadilan dapat membatalkan lelang eksekusi yang telah dilaksanakan, ada banyak alasan penggugat mengajukan gugatan PMH mulai dari nilai limit objek lelang, status kepemilikan tanah, pemberitahuan permohonan lelang, pemberitahuan informasi pelaksanaan lelang, dan kemungkinan-kemungkinan lain yang berhubungan dengan peraturan pelaksanaan lelang. Hasil penelitian penulis menunjukkan bahwa 80 persen gugatan PMH yang masuk berkaitan dengan status kepemilikan tanah, pemberitahuan permohonan lelang dan nilai limit yang terlalu rendah. Tujuan dari diajukan gugatan ini adalah untuk menunda hingga membatalkan pelaksanaan lelang yang telah terlaksana oleh KPKNL. Pemeriksaan gugatan pembatalan lelang dilakukan dengan prosedur pemeriksaan perkara perdata biasa pada umumnya dengan alat bukti yang berkaitan dengan perkara. Akibat hukum yang muncul dari pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan bagi pemenang lelang adalah kembalinya objek dan hak atas lelang yang dimenangkan seperti semula. Sedangkan bentuk perlindungan hukum yang diatur sampai saat ini sebatas pengembalian nominal jual lelang dan ganti kerugian yang dapat dipertanggungjawabkan.

Kata Kunci : *gugatan, perbuatan melawan hukum, pembatalan lelang eksekusi hak tanggungan, perlindungan hukum*