

ABSTRAK

Jaminan Hak Tanggungan merupakan salah satu jaminan yang banyak digunakan debitur untuk menjadi jaminan kredit. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA. Pengaturan mengenai Hak Tanggungan menjadi semakin membaik setelah disahkannya UUHT. UUHT memberikan rincian lengkap mengenai definisi HT, subjek objek, pendaftaran, penghapusan, hingga eksekusi HT. Eksekusi HT dapat dilakukan secara *parate executie* atau eksekusi secara langsung dengan pelelangan umum. Dengan perkembangan zaman, terdapat pula perkembangan dalam pelaksanaan lelang yakni lelang secara online atau disebut dengan *e-auction*.

Tujuan diadakannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui perkembangan pelaksanaan lelang jaminan hak tanggungan hingga saat ini serta bagaimana pelaksanaan lelang melalui internet (*e-auction*). Selain itu juga, untuk mengetahui kendala yang mungkin terjadi dan upaya penyelesaiannya, khususnya yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan di dalam penelitian adalah *yuridis empiris*. *Yuridis Empiris* adalah penelitian hukum yang objek kajiannya meliputi ketentuan perundang-undangan serta penerapannya pada peristiwa hukum.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sejak zaman Hindia Belanda. Seiring berjalannya waktu, pelaksanaan dan penyelenggara lelang pun mengalami perkembangan yang sebelumnya dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negeri menjadi dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dibawah naungan Kementerian Keuangan. Hak Tanggungan pun pengaturannya mengalami perbaruan mulai dari KUHPdata menjadi UUHT. Adapun kendala yang sering muncul adalah permasalahan koneksi internet serta pengetahuan masyarakat yang belum memahami sistem baru ini. Upaya penyelesaian kendala tersebut pun cukup banyak telah dilaksanakan mulai dari upaya secara administratif ataupun digital.

Kata Kunci: Lelang, Jaminan Hak Tanggungan, E-Auction, KPKNL Semarang