

ABSTRAK

Hak Tanggungan diartikan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lainnya, sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Hak Tanggungan sebagai salah satu jenis hak jaminan kebendaan memiliki Lembaga yang merupakan keistimewaan. Lembaga istimewa tersebut adalah *parate executie*. *Parate executie* berhubungan erat dengan sifat Hak Tanggungan yang mendahulukan dan memudahkan pelunasan hak tagih kreditor yang memegangnya. Namun, keberlakuan Lembaga *parate executie* tersebut terganggu akibat keberadaan pasal 27 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Metode pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan meneliti data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa kedudukan kreditor *preferen* dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan akibat adanya gugatan dari pihak lain seolah-olah menjadi sama dengan kedudukan hak kreditor lainnya. Perlindungan hak kreditor *preferen* dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan akibat adanya gugatan dari pihak lain yaitu dengan meminta *fiat eksekusi* atau penetapan Ketua Pengadilan Negeri tempat benda jaminan hak tanggungan itu berada.

Kata Kunci: *Kreditor Preferen, Lelang Hak Tanggungan, Perlindungan Hak.*