

## ABSTRAK

Perlindungan hukum adalah sesuatu yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun bersifat respresif serta dalam bentuk tertulis maupun tidak tertulis. Perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan bersifat preventif dan bersifat respresif. Permasalahan yang diangkat yaitu bagaimana perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur ketika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan bagaimana pelaksanaan hasil lelang eksekusi Hak Tanggungan oleh kreditur pasca gugatan oleh pihak ketiga. Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dan pelaksanaan hasil lelang eksekusi objek Hak Tanggungan pasca gugatan oleh pihak ketiga.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris yang berarti bahwa penelitian hukum ini berdasarkan fakta di lapangan. Pengumpulan data menggunakan metode wawancara yang merupakan bentuk data primer dan studi kepustakaan yang merupakan data sekunder. Metode analisis data pada penelitian ini adalah analisis kualitatif yang bersifat deduktif.

Hasil pembahasan menemukan bahwa bentuk perlindungan hukum yang diberikan kreditur terdapat pada perjanjian itu sendiri yang tertuang dalam bentuk tertulis yaitu dari perjanjian kredit dengan akta autentik, penerbitan sertipikat Hak Tanggungan serta pelaksanaan eksekusi lelang. Mengenai upaya pelaksanaan hasil Lelang Eksekusi Objek Hak Tanggungan Pasca Gugatan Perwakilan dari PT Tings Gemilang Bersama atau Pihak Ketiga bahwa pelaksanaan lelang dari surat permohonan lelang Nomor W/18/5/4275 telah dilaksanakan sesuai secara prosedural dan termasuk lelang eksekusi sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum Kreditur, Hukum Jaminan Kredit, Hak Tanggungan, Lelang Eksekusi**

## **ABSTRACT**

Legal protection is something that given to legal subjects in the form of legal instruments that are both preventive and respressive and in written and unwritten form. The legal protection given to creditors in a credit agreement with a mortgage guarantee is preventive and respressive. The problems raised are how legal protection is given to creditors when the debtor defaults in a credit agreement with a mortgage guarantee and how the implementation of the results of the Mortgage Rights execution auction by the creditor after a lawsuit by a third party. The purpose of this paper is to determine and analyze the legal protection for creditors in a credit agreement with a Mortgage guarantee and the implementation of the results of the auction of the execution of the Mortgage object after a lawsuit by a third party.

This research uses empirical juridical legal research method which means that this legal research is based on facts in the field. Data collection uses the interview method which is a form of primary data and literature study which is secondary data. The data analysis method in this research is deductive qualitative analysis.

The results of the discussion found that the form of legal protection provided by the creditor is contained in the agreement itself which is contained in written form. Regarding the efforts to implement the results of the Execution Auction of the Mortgage Object After the Lawsuit of the Representative of PT Tings Gemilang Bersama or the Third Party that the implementation of the auction from the auction request letter Number W/18/5/4275 has been carried out procedurally and termsuk execution auction in accordance with Article 6 of the Mortgage Law.

**Keywords: Creditor Legal Protection, Credit Guarantee Law, Mortgage Rights, Execution Auction**