

ABSTRAK

Asas Hak Tanggungan yaitu Asas Mudah & Pasti, banyak mengalami kendala gugatan dan perlawanan hukum dari Debitur sehingga memperlambat pelaksanaan eksekusi. Sehubungan dengan itu, hak tanggungan merupakan Lembaga hukum jaminan yang mengatur pembebanan hak atas tanah. Berdasarkan hal tersebut penulis menganalisis di Pengadilan Negeri Kota Bogor.

Pelaksanaan eksekusi dilaksanakan melalui pelelangan umum dan pada akhirnya tidak memenuhi salah satu Asas Pelaksanaan Eksekusi yang Mudah Pasti. Debitur terus mengajukan gugatan dan perlawanan hukum terhadap pelaksanaan Eksekusi, pelaksanaan lelang eksekusi karena sulit mencari pembeli lelang dan upaya gugatan dari Debitur yang tidak beritikad baik menjadikan kendala dalam proses eksekusi.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, *Fiat Eksekusi*