

## ABSTRAK

**MUHIDDIN**, NIM 0161.02.41-2014. Perlindungan Hukum Bagi Pejabat Lelang Dalam Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, (Dibimbing oleh Sufirman Rahman dan Hamza Baharuddin).

Penelitian ini bertujuan untuk : (1) Untuk mengetahui faktor-faktor atau hal-hal apa saja yang dapat menyebabkan timbulnya gugatan terkait Lelang Eksekusi Hak Tanggungan; (2) Untuk mengetahui sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan kepada Pejabat Lelang apabila kemudian Pejabat Lelang digugat oleh pihak-pihak yang merasa keberatan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris atau kualitatif dimana data primer yang diperoleh berasal dari kuesioner dan wawancara dari para responden yang berkompeten sedangkan data sekunder diperoleh dari kepustakaan, laporan-laporan, dokumen-dokumen, dan data-data tidak langsung lainnya.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : (1) faktor-faktor yang menyebabkan debitor menggugat Pejabat Lelang terkait dengan lelang eksekusi Hak Tanggungan disebabkan oleh karena: debitor belum cedera janji/wanprestasi, lelang tidak sesuai dengan prosedur hukum dan harga limit lelang yang merugikan debitor; (2) Apabila Pejabat Lelang digugat, maka Pejabat Lelang akan mendapatkan perlindungan hukum berupa bantuan hukum dari Kementerian Keuangan yang meliputi: yang mengarah pada proses pengadilan, sedang dalam proses pengadilan, dan setelah adanya putusan pengadilan.

Rekomendasi penulis mengingat Pejabat Lelang dalam profesinya sangat rentan berpotensi menimbulkan gugatan, maka Pejabat Lelang : (1) lebih menerapkan prinsip kehati-hatian dan ketelitian serta senantiasa berpegang pada koridor prosedur hukum yang berlaku; (2) berperan aktif memberikan himbauan kepada pihak kreditor bahwa penjualan barang jaminan hutang melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan sebaiknya bukan merupakan jalan terakhir yang ditempuh oleh pihak kreditor, karena berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan dimungkinkan untuk dilakukan penjualan secara dibawah tangan, sehingga dengan cara non eksekusi seperti ini diharapkan mampu meminimalisir timbulnya gugatan.

## ABSTRACT

**MUHIDDIN.** NIM 0161.02.41-2014. Legal Protection For Auction Officer In Auction of Mortgage Rights Execution, (Supervised by Sufirman Rahman and Hamza Baharuddin).

This study aims to: (1) To know what factors or matters that can cause a lawsuit related to the Auction of Mortgage Rights Execution; (2) To know how well the law given to the Auction Officer then the Auction Official is sued by the parties who objected to the execution auction of the Mortgage Rights.

This research uses empirical or qualitative law research methods where the primary data obtained from questionnaires and interviews from competent respondents while secondary data obtained from literature, reports, documents, and other indirect data.

The results of this study indicate that: (1) the factors that caused the debtor to sue the Auction Official related to the auction of the execution of the Mortgage due to: the debtor has not been injured promise / wages, the auction is not in accordance with the legal procedure and the price of the auction limit that harms the debtor; (2) In the event that the Auction Officer is sued, the Auction Officer shall obtain legal protection in the form of legal assistance from the Ministry of Finance covering: leading to litigation, on process of litigation, and after a court decision.

The recommendation of the writer to remember that the Auction Officer in his profession is very vulnerable has the potential to cause a lawsuit, the Auction Official: (1) further applies the precautionary principle and thoroughness and always adheres to the corridor of applicable legal procedures; (2) have an active role in appealing to the creditors that the sale of the debt guarantee goods through the auction of execution of Mortgage Rights should not be the last resort taken by the creditor, because based on the Mortgage Rights it is possible to sell under hands, so that by non execution like this is expected to minimize the emergence of a lawsuit.