

**LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN  
MELALUI BALAI LELANG MANDIRI PRASARANA (PT.BALEMAN)  
UNTUK PENYELESAIAN KREDIT MACET PADA BANK NAGARI**

**(Mega Dwita Andayati, 1020115040, Magister Kenotariatan Fakultas  
Hukum Universitas Andalas, Tahun 2016, Jumlah halaman 100)**

**ABSTRAK**

Hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam arti, jika debitur cidera janji, kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan dengan hak mendahului daripada kreditor yang lain. Pemberian fasilitas kredit yang dilaksanakan oleh Bank Nagari dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan juga seringkali mengalami permasalahan. Salah satu diantaranya adalah terjadinya kredit macet. Bank Nagari saat ini telah bekerja sama dengan Balai Lelang Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk menyelesaikan permasalahan kredit macet tersebut. Permasalahan yang dibahas adalah : 1) Lelang Eksekusi hak tanggungan melalui Balai Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari, 2) Kendala-kendala yang dihadapi dalam lelang eksekusi hak tanggungan melalui Balai Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari dan langkah-langkah yang ditempuh untuk mengatasi kendala tersebut. Dalam penulisan tesis ini pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis sosiologis, dimana penelitiannya menekankan pada permasalahan dengan memperhatikan fakta-fakta permasalahan yang ditemui di lapangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hasil penelitian yang dilaksanakan memperoleh kesimpulan sebagai berikut : 1) Tata cara lelang eksekusi hak tanggungan melalui Balai Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari adalah Lelang Dilaksanakan dengan cara mengundang khalayak ramai sebagai calon pembeli. Harga limit langsung ditawarkan kepada calon pembeli. Kenaikan harga dipandu oleh Pemandu Lelang. Setelah pelaksanaan lelang selesai pemenang lelang akan diberikan Berita Acara Pemenang Lelang. 2) Kendala-kendala yang dihadapi dalam lelang eksekusi hak tanggungan oleh Balai Mandiri Prasarana (PT. BALEMAN) untuk penyelesaian kredit macet pada Bank Nagari adalah : Adanya perlawanan pihak ketiga yang diajukan kepada Pengadilan Negeri, Pihak tersita tidak mau mengosongkan tanah atau rumahnya dengan sukarela dan mereka akan dikeluarkan dari rumah tersebut secara paksa dengan bantuan pihak lain seperti kepolisian atau pihak pengadilan, persiapan pelaksanaan lelang yang kurang sempurna.

Kata kunci : Pelaksanaan Lelang, Hak Tanggungan

# **EXECUTION AUCTION OF SECURITY RIGHTS THROUGH INDEPENDENT AUCTION HOUSE (PT. BALEMAN) FOR NON- PERFORMING LOAN RESOLUTION IN BANK NAGARI**

**(Mega Dwita Andayati, 1020115040, Magistray of Notary, Faculty of Law,  
Andalas University, 2016, 100 Pages)**

## **ABSTRACT**

Security right is guarantee right over land for repayment of certain debts which gives priority position to certain creditor rather than the others. In case the debtor default, creditor that being mortgage holder entitled to enforce the lien through a foreclosure sale of the collateral under the security interest with advanced right than the other creditors. Bank Nagari provides credit facilities by using Security Right which experiences some issues. One of the issues is non-performing loan/bad debts. Recently, Bank Nagari establishes cooperation with Independent Auction House (referred to as "PT. BALEMAN") to solve kind of bad debt issues. Legal questions in this paper : 1) Execution auction through PT. BALEMAN for solving bad debts in Bank Nagari ; 2) The hurdles are face by PT. BALEMAN and the solution to settle the matters. This Thesis uses socio-juridical as approach to the problem, which emphasizes research on the problems by taking into account the facts of the problems encountered in the field with the legislation in force. The conclusions are follows :1) Procedure for execution auctions of Security Rights through PT. BALEMAN in regards to the settlement of bad debts in Bank Nagari is auction conducted by inviting the general public as a potential buyer. An auctioneer will announce prices and continue increasing until the reserve price reached. After completing the auction, tender awardee will be given Minutes on The Result of the Tender; 2) The hurdles faced in the auction encumbrance by PT. BALEMAN regarding to the settlement of bad loans in Bank Nagari are : third party submitting resistance to the District Court, opponent expropriator is unwilling to vacate the land or their homes voluntarily and they will be removed from the house by force with the help of other parties such as the police or the courts, the preparation for the auction is less than perfect.

Key words : Auction, Security Right