

## **ABSTRAK**

### **TINJAUAN YURIDIS EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN MELALUI PELELANGAN UMUM**

**(Studi di Bank Perkreditan Rakyat Eka Prasetya Cabang Tandem Hilir)**

**OLEH:**

**MIKAEL JUANDA GULTOM**

**NPM:12.840.0139**

Pembahasan skripsi ini tentang tinjauan yuridis eksekusi Hak Tanggungan merupakan penjualan barang dimuka umum yang dilaksanakan atas dasar adanya permohonan dari pihak PT.BPR Eka Prasetya kepada KPKNL karena debitur tidak memenuhi somasi/kewajiban yang diberikan oleh PT.Bpr Eka Prasetya sehingga pihak PT.BPR Eka Prasetya berhak untuk melakukan lelang eksekusi terhadap jaminan pada perjanjian antara pihak PT.BPR Eka Prasetya dan debitur yaitu dengan objek Hak Tanggungan. Oleh karena itu peneliti melakukan kajian yuridis terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan rumusan masalah (1)Bagaimana mekanisme pemberian hak tanggungan di PT.BPR Eka Prasetya? 2)Bagaimana pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan melalui pelelangan umum ? (3) Bagaimana kendala dan hambatan eksekusi hak tanggungan melalui pelelangan umum ?

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Kualitatif dengan jenis penelitian Studi Kasus. Sumber data dalam skripsi ini adalah sumber data primer dan data sekunder dengan tehnik pengumpulan data berupa wawancara, serta studi di kantor PT.BPR Eka Prasetya Cabang Tandem Hilir.

Pada dewasa ini kasus yang marak terjadi adalah lelang eksekusi hak tanggungan dengan jaminan macet dengan penyelesaian melalui Parate Eksekusi di KPKNL. Parate Eksekusi di KPKNL memiliki beberapa kelebihan yakni lelang bersifat terbuka untuk umum dipimpin oleh pejabat KPKNL yang independen, pelaksanaan lelang yang dipimpin dan/atau dilaksanakan serta disaksikan oleh pejabat lelang selaku pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah, pelaksanaan lelang selalu dengan pengumuman lelang, harga-harga yang wajar karena system pelelangan bersifat kompetitif dan transparan dengan adanya penilaian oleh *independent appraisere* dan pelaksanaan lelang yang dipimpin oleh pejabat lelang menghasilkan akta otentik yang disebut Risalah Lelang. Dalam pelaksanaan lelang eksekusi terdapat beberapa hambatan yang seringkali terjadi yaitu tidak ada peserta lelang, obyek sawit dan karet kurang peminatnya.

Dalam hal ini lelang eksekusi hak tanggungan pada PT.BPR Eka Prasetya oleh KPKNL Medan sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang meskipun terdapat beberapa hambatan yang seringkali terjadi, oleh karena itu peneliti memberikan saran sebaiknya PT.Bpr Eka Prasetya lebih teliti dalam memberikan fasilitas kredit agar meminimalisir adanya kredit macet sehingga berkurangnya eksekusi hak tanggungan.

**Kata Kunci: Lelang Eksekusi, Hak Tanggungan, KPKNL**

## ABSTRACT

### **JURIDICAL REVIEW OF DEPENDENTS RIGHTS OBJECT EXECUTION THROUGH GENERAL AUCTION**

*(Studies In PT. BPR. Eka Prasetya Branch Tandem Hilir )*

**BY :**

**MIKAEL JUANDA GULTOM**

*The discussion of this undergraduate thesis provides an overview of juridical execution. Encumbrance is the sale of goods in public which carried out on the basis of their request of PT.BPR Eka Prasetya to KPKNL because the debtor does not fulfill the subpoena / obligations imposed by PT.BPR Eka Prasetya so that the PT.BPR Eka Prasetya is able to make the auction execution of collateral due to the agreement between the parties of PT.BPR Eka Prasetya and the debtor that is the object of Rights Dependents. Therefore the Investigators conducted a juridical study to the auction execution Mortgage with the formulation of problem i.e. (1) How does the granting of rights burden of PT.BPR Eka Prasetya? 2) How is the object execution of the rights dependents through a public auction? (3) What is the obstacle and barriers execution rights dependents through a public auction?*

*This study uses a qualitative approach with the type of research is case study research. The Sources of data in this thesis is the primary data and secondary data by using the collection techniques such as interviews, as well as studies in the office of PT.BPR Eka Prasetya.*

*The early rifecase is the right burden with the non performing guaranteed which settled through **Parate** Execution in KPKNL. **Parate** Execution in KPKNL have some advantages where an auction is open to public which led by an independent KPKNL officials, implementation-led by and / or auction executed and witnessed by officials as a public official auction appointed by the government, the auction is always announced by auction announcement, the reasonable price for the auction system is competitive and transparent which assessed by an independent **appraisere** and auction led by the auction officials produce authentic act called the minutes of the auction.*

*In the implementation of auction execution, there are several barriers often happens such there is not any of auction participants, the less demand of oil palm and rubber objects. In this case of the auction execution which encumbrance on PT.BPR Eka Prasetya by KPKNL Medan, are in accordance with the Regulation of the Minister of Finance No.93 / PMK.06 / 2010 about the guideline concerning of the implementation of auctions although there are some barriers which always happen, therefore the researchers gave suggestions PT.BPR Eka Prasetya should be more careful in providing credit facilities in order to minimize their bad loans, so that reduced the execute guarantee rights.*

**Keywords : Auction execution, right burden, KPKNL**