

**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN PERINGKAT KEDUA  
AKIBAT KREDIT MACET  
(STUDI KASUS PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK.)**

**Oleh:**

Andina Purba Nurisnaini<sup>1</sup>, Taufiq El Rahman<sup>2</sup>

**INTISARI**

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atas kredit macet debitur Bank yang dilakukan berdasarkan Hak Tanggungan yang terdiri lebih dari satu peringkat serta perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua yang agunannya tidak dapat dieksekusi dikarenakan Hak Tanggungan Peringkat Pertama telah hapus.

Penelitian yang digunakan merupakan penelitian hukum yuridis empiris. Cara memperoleh data adalah dengan penelitian lapangan guna memperoleh data primer yang dilakukan dengan wawancara terhadap responden dan narasumber serta penelitian kepustakaan guna memperoleh data sekunder. Kedua data tersebut dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk mendapatkan penjelasan mengenai penyebab ditolaknya permohonan eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit macet debitur Bank BRI dan perlindungan hukum bagi Bank BRI selaku kreditur yang beritikad baik.

Berdasarkan hasil penelitian, ditolaknya permohonan lelang parate eksekusi atas agunan kredit debitur kredit macet Bank BRI oleh KPKNL disebabkan karena secara tekstual dalam Sertipikat Hak Milik (SHM), Hak Tanggungan yang tercatat masih terpasang adalah Hak Tanggungan Peringkat Kedua. Adapun Hak Tanggungan Peringkat Pertama hapus dikarenakan terdapat pelunasan atas sebagian piutang kredit debitur, sehingga telah dilakukan roya terhadap Hak Tanggungan Peringkat Pertama. Tidak dapat dilakukannya parate eksekusi Hak Tanggungan ini berpotensi menimbulkan kerugian bagi kreditur di mana piutang tidak dapat terbayarkan. Kreditur pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua perlu mendapatkan perlindungan hukum baik dengan dikeluarkannya aturan tertulis mengenai ketentuan parate eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Hak Tanggungan Peringkat Kedua maupun kemudahan proses Fiat Eksekusi Hak Tanggungan dengan bantuan Pengadilan Negeri.

**Kata Kunci :** Akibat Hukum, Agunan, Hak Tanggungan, Peringkat Hak Tanggungan, Kredit Macet

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (andinapurba@mail.ugm.ac.id).

<sup>2</sup> Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (perdata\_bw@yahoo.com).

**THE EXECUTION OF SECOND RANK SECURITY INTEREST  
CAUSED BY BAD DEBT  
(CASE STUDY AT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK.)**

**By :**

Andina Purba Nurisnaini<sup>3</sup>, Taufiq El Rahman<sup>4</sup>

**ABSTRACT**

The purpose of this research is to understand and analyze the implementation of security interest regarding to bad debt of a debtor based on security interest document itself, which practically may contain more than one rank of security interest, and to analyze legal recourse to the creditor who has the right of second rank of security interest which those right might not be completed due to removal of the first rank of security interest.

This research is using juridical empiric research. The author gets any kind of data by doing field research and interview to the respondents and interviewers to get primary data. Author also use literature research to get secondary data. Both primary and secondary data are analyzed with qualitative descriptive method to get the explanation of rejection or refusal of the Bank BRI security interest execution application/petition and legal recourse for Bank BRI as a good faith creditor.

Based on result of the research, the refusal or rejection of Bank BRI security interest execution application/petition from KPKNL caused by textually the contain written in The Freehold Tittle Document still as Second Rank Security Interest. Meanwhile, The First Rank Security Interest has been deleted/removed due to any debt payment from debtor to creditor, therefore deregistration of First Rank Security Interest is conducted. The refusal or rejection of any security interest execution may cause loss at the creditor side because their debt claim is unpaid. The second rank security interest's creditor should achieve legal recourse from any written Legal Rules about security interest execution especially execution of second rank security interest. Moreover the creditor should also get convenience regarding to conduction of Fiat Execution/Stipulation of Execution by District Court.

**Keywords : Legal Impact, Mortgage, Security Interest, Rank of Security Interest, Bad Debt**

---

<sup>3</sup> Student at Master Notary, Law Faculty, Gadjah Mada University ([andinapurba@mail.ugm.ac.id](mailto:andinapurba@mail.ugm.ac.id)).

<sup>4</sup> Lecturer at Master Notary, Law Faculty, Gadjah Mada University ([perdata\\_bw@yahoo.com](mailto:perdata_bw@yahoo.com)).