

ABSTRAK

Dalam pemberian kredit oleh perbankan, biasanya selalu dibarengi dengan jaminan. Jika jaminan tersebut berupa tanah maka lembaga jaminan yang digunakan adalah Hak Tanggungan. Dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak Tanggungan dijelaskan bahwa kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai hak preferen dibandingkan dengan kreditor lain. Selain itu juga sertifikat hak tanggungan mempunyai irah-irah yang mempunyai kekuatan seperti putusan pengadilan sehingga dapat dilakukan eksekusi sendiri oleh kreditor apabila debitor macet.

Ketika Terjadi Kredit Macet, maka Bank selaku kreditor akan melakukan lelang terhadap benda jaminan yang mana lelang tersebut dilakukan lewat KPKNL, akan tetapi dapat dijumpai pelaksanaan lelang tersebut tidaklah mudah dikarenakan masih rawan gugatan dari pihak ketiga. Hal ini tentu sangat merugikan bagi pihak kreditor.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Kredit Macet, Gugatan, Pihak Ketiga