ABSTRAK

Lembaga pemberian kredit dalam bentuk tanggungan belakangan ini semakin berkembang. Dalam praktik tidak selalu pemberian kredit lancar, tidak tertutup kemungkinan nasabah kredit (debitor) tidak membayar atau *wanprestasi***.** Meskipun aturan mengenai Hak Tanggunga telah ada yakni Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, tetapi sering kali dijumpai debitor yang *wanprestasi*, yakni objek hak tanggungan dijual kepada pihak lain tanpa sepengetahuan kreditor, hal ini tentu akan merepotkan kreditor dalam hal jika debitor tersebut *wanprestasi* dan objek hak tanggungan akan disita.

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah Untuk mengetahui proses pembebanan hak tanggungan oleh Bank Pembangunan Daerah Aceh kantor cabang Takengon dan untuk mengetahui akibat hukum jika objek hak tanggungan dijual kepada pihak ketiga, sedangkan masa berlakunya hak tanggungan belum berakhir.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, spesifikasi penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deskriptif-analitis. Metode pengumpulan data dilakukan penulis dengan meneliti data primer sebagai data pelengkap dan data sekunder sebagai data utama yang diperoleh melalui studi lapangan dan studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian Proses Pembebanan Hak Tanggungan Oleh Bank Pembangunan Daerah Aceh Kantor Cabang Takengon diawali dengan permohonan kredit oleh calon debitor, apabila debitor tidak bisa datang langsung untuk tanda tangan APHT maka dibuat SKMHT oleh PPAT. Sifat SKMHT tidak mempunyai kekuatan mengikat, dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Bank BPD Aceh sebagai kreditor dalam hal ini tidak mempunyai kedudukan preferen, akibat hukum objek hak tanggungan yang dijual pihak ketiga harus menanggung segala risiko atas jual beli yang dilakukan, dan penyelesaian yang dilakukan pihak bank apabila debitor wanprestasi yakni eksekusi atas kekuasaan sendiri dan eksekusi dibawah tangan.

.

Kata kunci: *Hak Tanggungan, Kredit Macet, Wanprestasi***.**