

# Lelang eksekusi hak tanggungan dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank Jabar Banten Syariah KCP Lippo Cikarang = Auction for execution of mortgage rights in problematic financing settlement in Bank Jabar Banten Syariah KCP Lippo Cikarang

Ida Farida, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20486799&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

**ABSTRAK** Bank dalam menyalurkan dana melalui pembiayaan kepada nasabah memiliki risiko pembiayaan bermasalah atau macet. Lelang eksekusi hak tanggungan sebagai upaya dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan bank pada pelaksanaannya seringkali menghadapi kendala dan permasalahan. Begitu pula yang terjadi di Bank Jabar Banten Syariah KCP Lippo Cikarang dengan adanya usaha penundaan lelang, penyelesaian pembiayaan bermasalah menjadi berlarut-larut, membutuhkan waktu yang relatif lama. Menurut Undang-undang, hak tanggungan memiliki ciri mudah dan pasti pelaksanaannya. Permasalahan yang diangkat pada penelitian ini adalah bagaimana kendala lelang eksekusi hak tanggungan yang dihadapi Bank Jabar Banten Syariah KCP Lippo Cikarang dan bagaimanakah cara penyelesaian pembiayaan bermasalahnya. Penulisan ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan dan kendala yang dihadapi bank dalam proses pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dan menganalisa langkah-langkah apa saja yang dilakukan bank sebagai upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah. Metode penelitian yang digunakan bersifat yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan permasalahan dalam praktek. Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tertier. Kemudian bahan hukum tersebut dideskripsikan dan dianalisis dengan pendekatan kualitatif sehingga menghasilkan data deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa usaha penundaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan nasabah bermasalah tidak perlu dihiraukan oleh Bank sepanjang Bank melakukan analisa pembiayaan, perjanjian pembiayaan dan pengikatan agunan secara sempurna sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) ketentuan internal yang berlaku di Bank dan sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang.

**ABSTRACT**

Banks in channeling funds through financing to customers have a risk of problematic or bad financing. Auction for the execution of mortgages as an effort to settle troubled financing by banks in their implementation often faces obstacles and problems. Similarly, what happened at Bank Jabar Banten, KCP Lippo Cikarang Sharia with the effort to delay the auction, the settlement of problem financing became protracted, requiring a relatively long time. According to the Law, mortgages have easy characteristics and are certainly implemented. The problem raised in this study is how the obstacles to the execution of mortgage rights faced by Bank Jabar Banten KCP Lippo Cikarang Sharia and how to solve the problematic financing. This thesis aims to identify problems and constraints faced by the bank in the process of implementing the auction for mortgage rights and analyze what steps are taken by the bank as an effort to resolve problematic financing. The research method used is normative juridical using a legislative approach and problems in practice. Legal materials used are primary, secondary and tertiary legal materials. Then the

legal material is described and analyzed with a qualitative approach to produce analytical descriptive data. Based on the results of the study, it can be seen that the effort to delay the auction of execution of mortgage rights by troubled customers does not need to be ignored by the Bank as long as the Bank analyzes the financing, financing agreement and binding collateral perfectly in accordance with the Standard Operating Procedure (SOP) in the Bank and as regulated in Law Number 21 of 2008 concerning Sharia Banking and Law Number 4 of 1996 concerning Underwriting Rights and Minister of Finance Regulation Number 27/PMK.06/2016 concerning Guidelines for conducting the auction.</p>