

ABSTRAK

Kredit bermasalah di perbankan pada dasarnya merupakan resiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit oleh bank. Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan kemudahan bagi kreditur pemegang hak tanggungan untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya, dengan 3 (tiga) cara yaitu ; Parate eksekusi, title eksekusi, dan penjualan dibawah tangan.

Permasalahan yang akan dibahas dalam Tesis ini mengenai mekanisme penyelesaian kredit macet melalui penjualan lelang hak tanggungan pada PT. Bank Maspion Indonesia Tbk. Cabang Semarang, serta kendala-kendala dan akibat hukum yang dihadapi dalam mekanisme penjualan lelang hak tanggungan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan studi kepustakaan. Analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif dan dari hasil penelitian yang telah terkumpul ditarik kesimpulan dengan menggunakan penalaran deduktif dan disajikan dalam bentuk penulisan hukum.

Hasil penelitian menunjukan penyelesaian kredit macet pada PT. Bank Maspion Indonesia Tbk. Cabang Semarang melalui lelang eksekusi hak tanggungan untuk beberapa debitur menemui beberapa kendala yang mengakibatkan hasil lelang tersebut tidak memadai sehingga menyisakan sisa hutang. Hal tersebut dikarenakan waktu yang ditempuh dalam proses penyelesaian, namun bunga, pokok dan biaya-biaya lain terus meningkat. Saran untuk melakukan pembaruan pada peraturan Hak Tanggungan dan bagi pihak kreditor untuk lebih selektif dalam menilai debitur.

Kata Kunci : Kredit Macet, Lelang Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Non-performing loans in banking are basically a risk that contained in every credit extension given by the bank. The Mortgage Rights Law gives convenience for creditors holding mortgage rights to sell objects of mortgage rights over their own power through public tenders and collect their receivables in 3 (three) ways, such as; Parate execution, execution title, and underhand sale.

The problems that will be discussed in this thesis are about the mechanism for settling bad credit through auction sales of mortgage rights at *PT. Bank Maspion Indonesia Tbk.* Semarang branch, as well as the legal constraints and consequences faced in the mechanism of auction sale of mortgage rights.

This study uses an empirical juridical approach with analytical descriptive research specifications. The type of data used is secondary data. The data collection technique used was literature study. The data analysis used is qualitative analysis and from the results of the collected research conclusions drawn using deductive reasoning and presented in the form of legal writing.

The result showed that the settlement of hampered credit at *PT. Bank Maspion Indonesia Tbk.* Semarang branch through the auction execution of mortgage rights for some debtors encountered several obstacles that resulted in inadequate auction results, leaving the remaining debt. This is due to the time taken in the settlement process, but the interest, principal and other costs continue to increase. Suggestions for updating the Collateral Rights regulations and for creditors to be more selective in assessing debtors.

Key Word : Hampered Credit, Mortgage Auction.