

## ABSTRAK

Hak tanggungan merupakan hak jaminan atas tanah yang diajukan oleh debitor untuk meminjam sejumlah uang kepada kreditor baik bank maupun koperasi. Adapun hak-hak atas tanah yang dapat dijadikan objek hak tanggungan yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah negara yang menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Seringkali dalam suatu perjanjian kredit, debitor tidak dapat melakukan pembayaran utang, sehingga dapat dikatakan kredit macet. Penanganan kredit macet dengan menggunakan upaya penyelamatan teknik 3R (*rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*), namun apabila upaya-upaya tersebut belum berhasil, maka dapat dilakukan upaya hukum melalui lelang.

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui penyelesaian sengketa kredit macet di Bank Negara Indonesia Tbk (PERSERO) Cabang Kota Depok, mengetahui eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan atas sengketa kredit macet di Bank Negara Indonesia Tbk (PERSERO) Cabang Kota Depok, serta mengetahui hambatan dalam eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan atas sengketa kredit macet di Bank Negara Indonesia Tbk (PERSERO) Cabang Kota Depok.

Metode pendekatan yang digunakan penulis yaitu yuridis empiris dengan analisis kualitatif. Jenis data yang digunakan yaitu data primer yang didapatkan melalui hasil wawancara dengan narasumber, data sekunder dengan bahan hukum primer seperti aturan perundang-undangan, sekunder seperti buku, jurnal, dan artikel, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia.

Hasil yang dapat ditarik dari penelitian ini, yaitu (1) penyelesaian sengketa kredit macet di Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) Cabang Kota Depok dengan menggunakan upaya penyelamatan 3R (*rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring*), namun apabila tidak dapat ditangani dengan upaya-upaya tersebut, maka bank dapat mengajukan lelang melalui pelelangan umum; (2) KPKNL dalam melakukan eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan atas sengketa kredit macet di Bank Negara Indonesia Tbk (PERSERO) Cabang Kota Depok sesuai dengan PMK 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang; serta (3) Hambatan-hambatan dalam eksekusi terhadap jaminan hak tanggungan atas sengketa kredit macet di Bank Negara Indonesia Tbk (PERSERO) Cabang Kota Depok.

**Kata kunci:** Eksekusi, Jaminan, Hak Tanggungan, Kredit Macet, BNI.