

ABSTRAK

Pengaturan mengenai eksekusi diatur pada UUHT dan Permenkeu, namun pada praktiknya masih terjadi banyak kendala. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan, pelaksanaan, dan hambatan eksekusi hak tanggungan pada unit recovery Bank Negara Indonesia Syariah Kantor Cabang Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Dalam hal ini peneliti melakukan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan mengenai eksekusi hak tanggungan telah tertulis lengkap dalam Undang-Undang Hak Tanggungan pada pasal 20 dan 21 yang memberi hak kepada kreditor untuk menjual hak tanggungannya apabila debitor wanprestasi. Terdapat empat tahapan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, yakni menggolongkan debitor yang wanprestasi, memberikan surat peringatan pembayaran hutang, eksekusi melalui pelelangan umum, pengosongan melalui putusan pengadilan negeri. Disamping itu, masih ada hambatan internal dan eksternal. Hambatan internal terdiri dari hambatan normatif serta hambatan ekonomi di era pandemi Covid-19. Hambatan eksternal menunjukkan bahwa masih terdapat debitor wanprestasi yang tidak melakukan pengosongan terhadap obyek hak tanggungannya pada saat akan di eksekusi. Kendala berikutnya adalah ketidaksesuaian pendapat antara debitor tereksekusi dengan Pejabat Lelang mengenai harga lelang yang telah terbentuk. Hal lain yang sering dijumpai di lapangan adalah gangguan dari pihak ketiga, yakni pengerahan massa.

Kata kunci: *Hak Tanggungan, Eksekusi, Jaminan, Wanprestasi, Lelang*