

## INTISARI

Widya Asmarani <sup>1</sup> Hartono Hadisoeparto<sup>2</sup>

Penelitian berjudul “ tinjauan Yuridis Eksekusi Hak Tanggungan Pada KPR macet di Bank Rakyat Indonesia Cabang cik Ditiro, Yogyakarta” bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah dalam perjanjian Kredit Perumahan Rakyat di Bank Rakyat Indonesia Cabang Cik Ditiro serta untuk mengetahui upaya yang di lakukan oleh Bank Rakyat Indonesia Cabang Cikditiro dalam pengkekseskuan agunan Kredit Perumahan Rakyat yang bermasalah serta untuk mengetahui hambatan yang ditemui dalam pengkekseskuan agunan kredit yang bermasalah di Bank Rayat Indonesia Cabang Cik Ditiro.

Penelitian ini adalah suatu penelitian yuridis empiris, yaitu suatu penelitian yang lebih menekankan pada study hukum *law in action* (hukum dalam kenyataan) yang tetap bertolak dari norma-norma yuridis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam melakukan penilaian terhadap kolektifitas kredit atau kualitas sebuah Kredit Kepemilkikan Rumah, Bank Bakyat Indonesia Cabang Cik Ditiro sepenuhnya menggunakan standart yang di berikan oleh Bank Indonesia. ada tiga jalan untuk melakukan eksekusi Objek Hak Tanggungan tersebut. Yang pertama yaitu penyelesaian dengan cara nasabah melakukan penjualan sendiri terhadap objek Hak Tanggungan tersebut atau penjualan di bawah tangan. Pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Cik Ditiro terlebih dahulu akan mempersilahkan nasabah debitur untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut secara mandiri. Pihak bank mempersilahkan kepada nasabah debitur selaku pemberi hak tanggungan untuk melakukan penjualan objek hak tanggungan serta mencari calon pembeli. Yang kedua adalah dengan cara melakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) . Yang ketiga, apabila terjadi sengketa antara pihak bank selaku debitur dengan nasabah debitur selaku kreditur maka, penyelaksanaan eksekusinya dapat menggunakan putusan pengadilan. Dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan pihak bank rakyat Indonesia cabang cik Ditiro mendapati beberapa penghambat yaitu adanya perbedaan taksiran harga yang diberikan oleh pihak bank dengan haraga yang di tentukan oleh nasabah debitur. Selain itu faktor penghambat yang lainnya yaitu lamanya waktu yang di dibutuhkan untuk melakukan penjualan baik melalui lelang ataupun penjualan di bawah tangan karena tingginya harga yang diminta oleh nasabah debitur ataupun karena tingginya nilai obyek Hak tanggungan itu sendiri.

Kata kunci : Hak Tanggungan, Kredit Macet

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjahmada

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjahmada

## ABSTRACT

Widya Asmarani<sup>3</sup> Hartono Hadisoeparto<sup>4</sup>

The study entitled "review Judicial Execution Mortgage In the credit of public housing jammed in Bank Rakyat Indonesia Branch Cik Ditiro, Yogyakarta" aims to determine the factors that cause a credit crunch in the Credit agreement for Housing in Bank Rakyat Indonesia Branch Cik Ditiro and to know the efforts done by Bank Rakyat Indonesia Branch Cikditiro in Non-Residential mortgage pengkeksekusian problematic and to know the obstacles encountered in the execution of troubled mortgage loans in Bank Rakyat Indonesia Branch Cik Ditiro.

This research is a juridical empirical study, a study that put more emphasis on the study of law in action law (the law in reality) that remain opposite of juridical norms.

The results showed that in assessing credit collectivity or quality of a Mortgage Bank Rakyat Indonesia Branch Cik Ditiro entirely using standard that is given by Bank Indonesia. there are three ways to execute the Mortgage object. The first is a settlement with the customer how to sell yourself to the object of the Mortgage or under hand sales. The Bank Rakyat Indonesia Branch Cik Ditiro beforehand will allow debtors to sell the Mortgage object independently. The bank invited to debtors as the giver of security right to sell the object security rights and seek potential buyers. The second is by way of auction through the State Property Office and Auction (KPKLN). The third, in the event of a dispute between the parties as the debtor's bank to the debtor as creditor, execution implementation can use a court decision. In carrying out the execution of Mortgage bank branch of the Indonesian people shoo Ditiro find some inhibitors are differences in the estimated price given by the bank coupling medium is determined by the debtor. Besides other inhibiting factors are the length of time needed to make the sale either through auction or sale under the hand because of the high price asked by the debtor or due to the high value security rights object itself.

Keywords: Mortgage, Credit Loss

---

<sup>3</sup> students of the Faculty of Law, University of Gadjah Mada

<sup>4</sup> Faculty of Law, University of Gadjah Mada