

ABSTRAK

Pemberian kredit bank mengandung risiko terkait pengembalian kredit oleh debitor, maka dalam penyaluran kredit, bank memerlukan jaminan dari debitor. Jaminan yang paling disukai oleh bank berupa tanah yang dibebani hak tanggungan. Salah satu ciri dari hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Maka jika debitor *wanprestasi*, bank dapat melakukan parate eksekusi terhadap objek jaminan tersebut untuk memperoleh kembali piutang kreditnya.

Berdasarkan pada latar belakang di atas, penulis merumuskan beberapa permasalahan, yaitu pelaksanaan parate eksekusi objek hak yang dibebani hak tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah serta hambatan dalam pelaksanaan parate eksekusi objek hak yang dibebani hak tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah di Bank CIMB Niaga dan upaya penyelesaiannya. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa pelaksanaan parate eksekusi objek hak tanggungan di Bank CIMB Niaga, serta untuk mengetahui dan menganalisa hambatan dalam pelaksanaan parate eksekusi objek hak tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah di Bank CIMB Niaga dan upaya penyelesaiannya.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian ini bersifat *deskriptif analisis*, yang diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis, dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan objek yang akan diteliti. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah primer dan data sekunder, yang kemudian dianalisa secara *kualitatif*.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan parate eksekusi objek hak tanggungan di Bank CIMB Niaga diawali dengan memberikan pemberitahuan keterlambatan pembayaran kredit dan somasi. Penanganan kredit macet dilakukan dengan penagihan intensif, restrukturisasi kredit, Penyertaan Modal Sementara, dan pelepasan sebagian agunan. Alternatif upaya penyelesaian lainnya, yaitu Agunan Yang Diambil Alih, litigasi, *loan sale*, dan penghapusan pinjaman. Parate eksekusi dilakukan sebagai upaya terakhir, yang dimulai dari pengajuan permohonan tertulis, pengumuman lelang, proses lelang dengan mengajukan penawaran oleh peserta lelang, pembayaran lelang oleh pembeli, pelunasan pembayaran oleh pembeli, dan penyerahan hasil lelang .

Hambatan dalam pelaksanaan parate eksekusi objek hak tanggungan dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah di Bank CIMB Niaga, antara lain : (1) inkonsistensi pasal-pasal dalam UUHT, sehingga petunjuk pelaksanaan dan revisi; (2) debitor tidak mau mengosongkan objek hak tanggungan, sehingga perlu diberikan waktu untuk mengosongkan atau memberikan bantuan untuk mencari tempat tinggal sementara; (3) kreditor sulit mendapatkan pembeli, sehingga kreditor harus mampu meyakinkan pembeli; serta (4) debitor mengajukan gugatan, sehingga kreditor harus menunggu proses gugatan.

Kata kunci : Parate Eksekusi, Hak Tanggungan, dan Kredit Macet