

## ABSTRAK

Sektor perekonomian di Indonesia sudah semakin berkembang dengan pesat, dimana perbankan sangat mendukung pembiayaan kegiatan ekonomi dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup masyarakat Indonesia. Setiap pelaksanaan perjanjian kredit di bank, selalu berkaitan dengan adanya jaminan, dimana jaminan tersebut lahir dalam perjanjian kredit yang sudah adanya kesepakatan antar para pihak untuk saling mengikatkan diri. Pemberian Hak Tanggungan sangat penting dalam perjanjian kredit karena kreditur mempunyai hak atas hasil penjualan barang yang dijamin. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit di PT BPR Gunung Rizki serta menganalisa hambatan yang terjadi dan solusi yang ditempuh dalam mengatasi hambatan tersebut. Metode yang digunakan adalah metode pendekatan hukum yuridis empiris. Metode penelitian yuris empiris adalah mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang mempola.

Pelaksanaan eksekusi objek Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit di PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama Semarang dilakukan dengan tiga cara yaitu Penjualan objek jaminan Hak Tanggungan dibawah tangan, penjualan objek jaminan Hak Tanggungan melalui pelelangan umum, Penjualan objek jaminan Hak Tanggungan melalui Titel Eksekutorial. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan objek Hak Tanggungan adalah benda jaminan milik pihak ketiga, barang jaminan belum didaftarkan, dan kurang adanya itikad baik dari debitur. Solusi yang ditempuh dalam mengatasi hambatan tersebut PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama harus lebih teliti dan selektif dalam menganalisa dan memastikan pemilik jaminan sertifikat yang akan dijadikan jaminan, hendaknya jaminan sertifikat tersebut dilakukan pendaftaran Hak Tanggungan di Badan Pertanahan Nasional (BPN), penyadaran kepada debitur untuk dapat membayar pinjamannya dengan tepat waktu sesuai tanggal jatuh tempo yang sudah disepakati dalam perjanjian kredit.

Kata Kunci : Eksekusi, Hak Tanggungan, Jaminan, Kredit.

## ABSTRACT

The economic sector in Indonesia has been growing rapidly, where banks strongly support the financing of economic activities in order to meet the life needs of the Indonesian people. Every implementation of a credit agreement at the bank is always related to the guarantee, where the guarantee is born in a credit agreement that has an agreement between the parties to bind themselves to each other. Giving a Mortgage is very important in a credit agreement because the creditor has the right to the sale of the collateral. The purpose of this study is to find out and analyze the implementation of the object of Underwriting Rights as a guarantee of credit at PT BPR Gunung Rizki and analyze the obstacles that occur and the solutions taken in overcoming these obstacles. The method used is an empirical legal approach method. The empirical juris research method is to identify and conceptualize law as a real and functional social institution in a living system that pattern.

The execution of the object of Underwriting Right as collateral for credit at PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama Semarang is carried out in three ways, namely the sale of collateral rights under the hand, the sale of collateral rights through a public auction, the sale of guaranteed collateral rights through an Executive Title The obstacles that occur in the implementation of the object of Underwriting Rights are collateral belonging to a third party, collateral items have not been registered, and lack of good faith from the debtor. The solution taken in overcoming these obstacles PT BPR Gunung Rizki Pusaka Utama must be more thorough and selective in analyzing and ensuring the owner of the guarantee certificate that will be used as collateral, guarantee that the certificate will be carried out registration at the National Land Agency (BPN), awareness to debtors can repay the loan on time according to the due date agreed in the credit agreement.

Keywords: Execution, Mortgage Rights, Guarantees, Credit.

