

ABSTRAK

Shalu Zahira, 2026, Analisis Pelaksanaan Eksekusi Agunan dalam Penyelesaian Pembiayaan Pemilikan Rumah Bermasalah (PPR) di Bank BJB Syariah Tasikmalaya

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh tingginya tingkat pembiayaan bermasalah pada produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya, serta belum optimalnya capaian penyelesaian pembiayaan dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Eksekusi agunan sebagai upaya kuratif terakhir dinilai menghadapi berbagai kendala teknis dan non-teknis. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan eksekusi agunan dalam penyelesaian Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) bermasalah.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan model Miles & Huberman yang terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan eksekusi agunan pada pembiayaan PPR bermasalah di Bank BJB Syariah Tasikmalaya pada dasarnya telah mengikuti prosedur operasional standar (SOP) dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya terkait eksekusi jaminan melalui mekanisme hak tanggungan. Mekanisme eksekusi yang digunakan adalah parate eksekusi melalui pelelangan umum pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pada saat melakukan lelang atau eksekusi hak tanggungan terdapat hambatan-hambatan yang dihadapi selama proses lelang dilakukan yakni tidak semua objek agunan berhasil terjual melalui lelang. Faktor seperti lokasi agunan yang kurang strategis, kondisi bangunan, serta minimnya peminat menjadi kendala utama.

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan tambahan mengenai implementasi mekanisme eksekusi agunan pada perbankan syariah, khususnya dalam penyelesaian pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) bermasalah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Tasikmalaya.

Kata kunci: Eksekusi Agunan, Pembiayaan Bermasalah, PPR, Bank Syariah, Lelang