

ANALISIS HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG  
JAMINAN HUTANG DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR  
CABANG RANTAUPRAPAT

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan Gelar Sarjana Pada  
Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Labuhanbatu



OLEH :

**MUHAMMAD FAUZAN**  
**17.031.00.056**

**PROGRAM STUDI HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS LABUHANBATU**  
**RANTAUPRAPAT**  
**2024**

**LEMBAR PENGESAHAN/PERSETUJUAN SKRIPSI**

JUDUL : : ANALISIS HUKUM TERHADAP  
PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG  
JAMINAN HUTANG DI BANK SYARIAH  
INDONESIA KANTOR CABANG  
RANTAUPRAPAT

NAMA : MUHAMMAD FAUZAN

NPM : 17.031.00.056

PRODI : HUKUM

KONSENTRASI : HUKUM PERDATA

Disetujui Pada Tanggal : 30 Juli 2024

Pembimbing I

Dr. SRIONO, S.H., M.Kn  
NIDN: 0102028402

Pembimbing II

MUHAMMAD KHOIRUL RITONGA, S.H., M.H  
NIDN: 0106066401

Disahkan oleh:  
Dekan Fakultas Hukum

RISDALINA, S.H., M.H  
NIDN. 010606066401



## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL : : ANALISIS HUKUM TERHADAP  
PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG  
JAMINAN HUTANG DI BANK SYARIAH  
INDONESIA KANTOR CABANG  
RANTAUPRAPAT

NAMA : MUHAMMAD FAUZAN

NPM : 17.031.00.056

PRODI : HUKUM

KONSENTRASI : HUKUM PERDATA

Telah Diuji Dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian

Sarjana Pada Tanggal 30 Juli 2024

TIM PENGUJI

Penguji I ( Ketua )

:

Nama

: Dr. Sriono, S.H., M.Kn

NIDN

: 0102028402

Penguji II ( Anggota )

:

Nama

: Muhammad Khoirul Ritonga, S.H., M.H

NIDN

: 0106066401

Penguji III (Anggota )

:

Nama

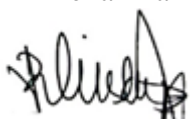
: Wahyu Simon Tampubolon, S.H., M.H

NIDN

: 0116088902

Rantauprapat, 16 Agustus 2024

Dekan  
Dekan Fakultas Hukum



(Risdalina, S.H., M.H)  
NIDN. 010606066401



Ka. Program Studi  
Hukum



(Indra Kumala Sari Munthe, S.H., M.H)  
NIDN. 0125058702



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan sebagai berikut :

1. Skripsi saya adalah asli dan sepengetahuan si peneliti belum pernah dibuat untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Hukum Universitas Labuhanbatu atau di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi saya didalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Rantauprapat, 29 Juli 2024



Muhammad Fauzan

## **ABSTRAK**

### **“ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG JAMINAN HUTANG DI BANK SYARIAH INDONESIA KC RANTAUPRAPAT**

Muhammad Fauzan

Dr. Sriono, S.H., M.Kn

Muhammad Khoirul Ritonga, S.H., M.H

Tujuan penelitian ini dibuat untuk menguraikan tahapan serta tata cara eksekusi lelang terhadap objek Jaminan Hak Tanggungan serta perlindungan hukum bagi nasabah terhadap eksekusi lelang objek Jaminan Hak Tanggungan di Bank Syariah Indonesia yang sesuai dengan perundang-undangan dan ketetapan hukum yang berlaku di Indonesia. Perlindungan hukum dilaksanakan agar tidak ada pihak yang dirugikan terutama terkait dengan nasabah, karena nasabah merupakan instrument yang paling penting dalam dunia perbankan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Hukum Empiris yang berarti penulis meneliti praktek di Bank Syariah Indonesia untuk mendapatkan data - data serta informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi lelang objek jaminan Hak Tanggungan. Setelah diperoleh data – data tersebut penulis akan menelaah dan menganalisis sehingga penulis bisa memperoleh jawaban permasalahan yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Syariah Indonesia melaksanakan eksekusi Jaminan Hak Tanggungan yaitu melalui pelelangan umum dengan parate eksekusi artinya eksekusi yang dilaksanakan langsung tanpa campur tangan pengadilan, pelelangan dengan fiat pengadilan atau penjualan di bawah tangan. Hal ini dilakukan sebagai upaya dari Bank Syariah Indonesia untuk menyelesaikan serta menyelamatkan pembiayaan nasabah yang bermasalah. Sebelum melaksanakan eksekusi lelang jaminan, Bank Syariah Indonesia berupaya memberikan perlindungan hukum kepada nasabah diantaranya adalah memberikan surat peringatan I,II, dan III yang bertujuan agar nasabah mengetahui bahwa pembiayaannya berpotensi bermasalah. Selanjutnya ketika pelaksanaan lelang bank juga memberitahu nasabah bahwa jaminannya sudah terdaftar di KPKNL untuk di lelang, hasil dari lelang tersebut akan di pergunakan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang di alami oleh nasabah.

Kata Kunci : Perlindungan hukum, nasabah, Eksekusi, Lelang, Hak Tanggungan

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya yang senantiasa melimpahkan nikmat kesehatan serta petunjuk dan pertolongan yang tiada batasnya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH).

Penulis bersyukur atas proses yang panjang serta hambatan yang dilalui penulis sehingga atas ridho Allah SWT penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “ **Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pelaksanaan eksekusi lelang Jaminan Hutang Di Bank Syariah Indonesia Kc Rantauprapat** “

Dalam penyelesaian skripsi ini penulis banyak sekali mendapat bantuan baik masukan, saran, serta dukungan. Untuk itu dengan selesainya skripsi ini penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Halomoan Nasution, S.H.,M.H selaku Ketua Yayasan Universitas Labuhanbatu.
2. Bapak Assoc.Prof. Ade Parlaungan Nasution, Ph.D, selaku Rektor Universitas Labuhanbatu.
3. Kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu Ibu Risdalina, S.H.,M.H, yang telah memberikan arahan dan motivasi kepada penulis.
4. Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu Bapak Inda Kumala Sari Munthe, S.H.,M.H, yang telah memberikan arahan kepada penulis.

5. Bapak Dr. Sriono, S.H., M.Kn sebagai Dosen Pembimbing I yang selalu membantu penulis mulai saat pengajuan judul hingga proses penyelesaian skripsi.
6. Bapak Muhammad Khoirul Ritonga, S.H., M.H sebagai Dosen Pembimbing II dimana telah memberikan dukungan dan pengarahan dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Para Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Labuhanbatu, yang telah banyak membagi ilmu dan mengajari penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Kedua Orang Tua penulis, Ayah (Darwan Nasution) dan Ibu (Uwan Normah) dan tak lupa juga untuk orang yang paling penulis sayangi yaitu Istri (Norhaliza Simanjuntak, Amd) untuk kalian proposal skripsi ini penulis persembahkan.

Terakhir, penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi penulisan maupun kelengkapan informasi, untuk itu penulis berharap ada saran dan kritikan dari pembaca agar penulis bisa lebih baik di masa akan datang.

Rantauprapat, 29 Juli 2024



**Muhammad Fauzan**  
NPM: 17.031.00.056

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN/PERSTUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	5
1.3. Maksud dan Tujuan Penelitian .....	5
1.4. Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
2.1. Kerangka Konseptual .....	8
2.2. Kerangka Teori.....	9
2.2.1 Pengertian Bank .....	10
2.2.2. Pengertian Konsumen .....	11
2.2.3. Perlindungan Konsumen .....	12
2.2.4. Tinjauan Umum Jaminan .....	13
2.2.5. Tinjauan Umum Lelang .....	23
2.3. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri Merger ke BSI .....	26
2.3.1. Visi dan Misi .....	28
2.3.2. Struktur Organisasi.....	29
2.3.3. Produk Bank BSI.....	30
2.4. Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Indonesia .....	34
<b>BAB III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>



3.1. Jenis Penelitian.....	38
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian .....	38
3.2.1. Tempat Penelitian.....	38
3.2.2. Waktu Penelitian .....	39
3.3. Sumber Data.....	40
3.4. Cara Kerja .....	41
3.5. Sistematika Penulisan.....	41
<b>BAB IV. HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
4.1. Mekanisme Proses Pelaksanaan Eksekusi Lelang Jaminan Hutang Pada Bank Syariah Indonesia.....	43
4.1.1. Mekanisme Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dengan Eksekusi Lelang Objek Jaminan Hak Tanggung Pada Bank Syariah Indonesia.....	43
4.1.2. Mekanisme Pelaksanaan Lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan di Bank Syariah Indonesia.....	51
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Terhadap Eksekusi lelang Objek Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Syariah Indonesia.....	58
<b>BAB V. PENUTUP.....</b>	<b>63</b>
5.1. Kesimpulan.....	63
5.2. Saran.....	64
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	