

RINGKASAN

**RAFLA KARNAINI
ABDULLAH
NIM 200510177**

**Proses Penyelesaian Terhadap Pembelian Ruko
Yang Merupakan Objek Jaminan Yang Telah
Jatuh Tempo (Studi Penelitian Di Pt Bank Aceh
Syariah Blangpidie)
(Arif Rahman, S.H., M.H. dan Dr.Nurarafah, S.H.,
M.H.)**

Salah satu kerangka hukum utama yang meningkatkan lingkungan bisnis di Indonesia adalah sistem penjaminan kredit perbankan, yang sering kali mengandalkan hak atas tanah sebagai agunan. Dalam sistem ini, tanah yang dijadikan agunan dapat dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 51 UU No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Pasal 10 UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam hal debitur wanprestasi, kreditur pemegang Hak Tanggungan berhak melelang tanah tersebut untuk menagih utang yang masih terhutang, dengan mengutamakan kreditur lain dan tetap memenuhi tuntutan negara.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan seluk-beluk pembelian rumah toko yang diklasifikasikan sebagai aset bank garansi di PT Bank Aceh Syariah Blangpidie. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi tantangan yang menghambat proses pembelian properti tersebut dan mempermudah proses pembelian.

Metodologi penelitian ini menggunakan kombinasi teknik penelitian hukum empiris, yang memadukan pendekatan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian kepustakaan berfungsi untuk mengumpulkan wawasan teoritis, sedangkan penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara mendalam untuk mengumpulkan data yang berharga.

pembelian rumah toko yang ditetapkan sebagai aset agunan bank di PT Bank Aceh Syariah Blangpidie memerlukan serangkaian langkah penting. Pertama-tama, sangat penting untuk memverifikasi status agunan untuk memastikan bahwa rumah toko tersebut terdaftar dengan benar dan bebas dari segala sitaan hukum. Prosedur ini memerlukan keterlibatan notaris untuk menyusun akta jual beli, diikuti dengan pendaftaran di kantor pertanahan atau pendaftaran fidusia. Sangat penting bagi seluruh proses UU No 4 Tahun 1996 dan UU No Tahun 1999. Namun, hambatan potensial mungkin timbul waktu prosesnya hukum dan persyaratan administratif yang rumit.

Sebagai kesimpulan, akuisisi rumah toko sebagai agunan bank di PT Bank Aceh Syariah Blangpidie memerlukan proses yang sangat teliti, yang meliputi verifikasi status agunan, mendapatkan persetujuan bank, dan memformalkan transaksi melalui akta jual beli yang sah yang dibuat oleh notaris. Meskipun demikian, proses ini mungkin penuh dengan tantangan seperti ambiguitas hukum dan kerumitan administrasi yang dapat menghambat kemajuan.

Kata Kunci: Pembelian Ruko, Objek Jaminan, Jatuh Tempo.

SUMMARY

**RAFLA KARNAINI
ABDULLAH
NIM 200510177**

***Juridical Review Of The Purchase Of A Shophouse
Which Is The Object Of Collateral That Has Mature
(Research Study At Pt Bank
Aceh Syariah Blangpidie)
(Arif Rahman, S.H., M.H. And Dr. Nurarafah,
S.H.,M.H.)***

One of the main legal frameworks that improves the business environment in Indonesia is the banking credit guarantee system, which often relies on land rights as collateral. In this system, land used as collateral can be encumbered with Mortgage Rights, as described in Article 51 of Law No. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles Regulations, and Article 10 of Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. In the event that the debtor defaults, the creditor holding the Mortgage Rights has the right to auction the land to collect the outstanding debt, prioritizing other creditors and still meeting the state's demands.

This research aims to explain the ins and outs of acquiring shop houses which are classified as bank guarantee assets at PT Bank Aceh Syariah Blangpidie. This research aims to identify challenges that hinder the property purchase process and to explore potential strategies

This research methodology uses a combination of empirical legal research techniques, which combine library research and field research approaches. Library research functions to gather theoretical insights, while field research is carried out through in-depth interviews to collect valuable data.

The acquisition of a shophouse designated as a bank collateral asset at PT Bank Aceh Syariah Blangpidie requires a series of important steps. First of all, it is very important to verify the status of the collateral to ensure that the shophouse is properly registered and free from any legal encumbrances. This procedure requires the involvement of a notary to draw up a sale and purchase deed, followed by registration at the land office or fiduciary registration. It is very important for the entire process of Law No. 4 of 1996 and Law No. 1999. However, potential obstacles may arise from legal ambiguity and complex administrative requirements.

In conclusion, the acquisition of a shophouse as bank collateral at PT Bank Aceh Syariah Blangpidie requires a very thorough process, which includes verifying the collateral status, obtaining bank approval, and formalizing the transaction through a valid sale and purchase deed made by a notary. However, this process may be fraught with challenges such as legal ambiguity and administrative complexities that can hinder progress.

Keywords: Mortgage Rights, Collateral Objects, Maturity