

## **ABSTRAK**

Dalam rangka pembangun ekonomi Indonesia untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, para pelaku ekonomi membutuhkan dana besar yang dapat diperoleh melalui fasilitas kredit yang diberikan oleh bank. Pemberian kredit didasarkan pada perjanjian kredit dan dalam menyalurkan kredit diperlukan adanya jaminan yang dapat berupa jaminan Hak Tanggungan. Namun pemberian kredit mengandung resiko terjadinya kredit macet. Resiko kredit macet dapat diselesaikan dengan penyelamatan kredit dan penanganan kredit melalui eksekusi Hak Tanggungan. Penulis merumuskan beberapa permasalahan antara lain: bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit di Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana, apa faktor penyebab terjadinya kredit macet di Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana dan bagaimana solusinya, serta bagaimana prosedur pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan di Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana. Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan, faktor penyebab terjadinya kredit macet dan solusi serta prosedur pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan di Bank Perkreditan Rakyat Pura Arthakencana.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif, data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, teknik pengumpulan data yang digunakan ialah melalui studi kepustakaan dan studi lapangan. Data yang diperoleh dianalisa secara kualitatif.

Kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dilakukan dengan permohonan kredit yang kemudian dianalisa berdasarkan prinsip 5C, setelah permohonan disetujui dibuat perjanjian kredit dan perjanjian jaminan melalui pembebanan Hak Tanggungan dengan pembuatan APHT oleh Notaris, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Faktor penyebab terjadinya kredit macet antara lain karena bank kurang teliti dalam menilai calon debitur, usaha debitur menurun, debitur kurang baik mengelola usahanya, debitur banyak utang dibanyak tempat, kredit tidak digunakan sesuai tujuan, kredit topengan dan kredit fiktif serta nasabah memiliki masalah keluarga. Solusi dalam penyelesaian kredit macet adalah dengan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi kredit dan penyelesaian kredit dengan penjualan obyek Hak Tanggungan secara lelang. Prosedur pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dilakukan dengan parate eksekusi dengan pengajuan permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui KPKNL.

Kata kunci: Kredit Macet, Hak Tanggungan, Eksekusi.