

## ABSTRAK

Rumah adalah kebutuhan primer bagi sebagian besar keluarga, baik yang tinggal di pedesaan maupun di perkotaan dalam hubungannya dengan pemenuhan kebutuhan primer. Dalam hal pemilikan rumah perlu adanya kesepakatan mengenai pelaksanaan perjanjian pembelian untuk memperoleh sebuah kebutuhan primer.

Metode pendekatan dalam penulisan hukum ini adalah yuridis empiris, yaitu penulis berusaha melakukan pendekatan dengan masalah yang diteliti sesuai dengan sifat hukum riil berlaku di masyarakat.

Kredit bermasalah terjadi karena adanya kompromi dalam prinsip-prinsip pemberian kredit yang dilakukan oleh kreditur sehingga debitur tidak dapat mengembalikan pinjaman yang diterimanya dari pihak kreditur beserta bunganya sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Akibatnya apabila kreditur tidak bertindak cepat melakukan penyelesaian kredit bermasalah, mutu kredit debitur dari golongan lancar akan terus mengalami penurunan menjadi kredit kurang lancar, kredit diragukan bahkan menjadi kredit macet.

Pada prinsipnya penyelesaian kredit bermasalah di Griya Kebonbatur Asri di Kabupaten Demak dilakukan dengan dua cara yaitu diluar pengadilan dan melalui pengadilan. Penyelesaian kredit bermasalah diluar pengadilan dapat dilakukan dengan pemanggilan debitur untuk melakukan penjadwalan kembali, peninjauan kembali, penataan kembali. Penagihan secara langsung terhadap debitur merupakan cara penyelesaian kredit bermasalah diluar proses pengadilan selain pencairan benda jaminan kredit melalui penjualan dibawah tangan. Penyelesaian kredit bermasalah yang dapat dilakukan pihak kreditur melalui proses pengadilan adalah gugatan perdata dan sita eksekusi. Hambatan yang dialami pihak kreditur untuk dapat dilaksanakannya penyelesaian kredit bermasalah secara cepat dan efektif disebabkan oleh faktor intern dan ekstern. Hambatan penyelesaian kredit bermasalah yang disebabkan oleh faktor intern dapat berupa ketidaklengkapan dokumen/data kredit debitur, sedangkan hambatan yang disebabkan oleh faktor ekstern dapat berupa kesulitan penagihan terhadap debitur karena debitur mempunyai karakter yang kurang baik.

Dari hasil penelitian, dapat disarankan sebaiknya pihak kreditur dalam melakukan usahanya tetap berupaya agar prosedur penjaminan dapat dilakukan dengan sempurna dan tidak melakukan kompromi terhadap prinsip-prinsip pemberian kredit sehingga risiko terjadinya kredit bermasalah dapat diperkecil dan penyelesaian kredit bermasalah dapat dilakukan dengan cepat dan efektif.

*Kata kunci : Perjanjian, Kredit Bermasalah*