

## **ABSTRAK**

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Hak Tanggungan merupakan sarana untuk melindungi dana kreditur jika debitur cidera janji dimana terdapat beberapa cara penyelesaian terhadap kredit macet. Dalam pelaksanaan penyelesaian penyelesaian eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan yang dijadikan kredit yang diberikan bank merupakan hal yang menarik untuk dikaji karena dalam prakteknya banyak terdapat permasalahan-permasalahan yang tidak ada dalam teori. Permasalahan yang akan dibahas yaitu bagaimana permasalahan dan faktor kendala yang timbul dalam proses penyelesaian kredit macet dan penanganan penyelesaian kredit macet terhadap jaminan yang sudah dibebani oleh hak tanggungan. Metode penelitian dalam penulisan ini merupakan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan menggunakan studi dokumen, yaitu berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier yang berkaitan dengan penelitian ini. Melalui Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 81/Pdt.G/2010/PN. Ska, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 351/Pdt/2011/PT. Smg., dan Putusan Mahkamah Agung No. 1332 K/Pdt/2012 yang menyatakan bahwa lelang obyek hak tanggungan yang dilakukan oleh Koperasi Simpan Pinjam Sejahtera Makmur Bersama dinyatakan sah. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, menentukan bahwa apabila debitur cidera janji maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan diatas kekuasaan sendiri melalui pelelangan secara umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Dengan demikian bank sebagai kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai hak terhadap eksekusi jaminan dalam hal debitur cidera janji atau wanprestasi.

Kata kunci: Hak Tanggungan, Kredit Macet.