

**ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KREDIT MACET DAN UPAYA
PENYELESAIAN KENDALA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS TUAN A DI PT BPR ARTAJAYA BHAKTIMULIA)**

Novi Galuh Suryaningsih¹ dan Nailul Amany²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya kredit macet Tuan A di PT BPR Artajaya Bhaktimulia serta upaya yang dapat dilakukan oleh PT BPR Artajaya Bhaktimulia untuk menyelesaikan kendala dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan milik Tuan A.

Penelitian ini merupakan penelitian berjenis normatif-empiris yang bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data menggunakan penelitian kepustakaan melalui studi literatur terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier untuk menghasilkan data sekunder, serta penelitian lapangan dengan wawancara kepada responden untuk menghasilkan data primer. Data yang didapatkan dianalisis secara kualitatif untuk menghasilkan uraian bersifat deskriptif analitis sehingga dapat menjawab perumusan masalah yang telah disusun.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, pertama, penyebab terjadinya kredit macet Tuan A di PT BPR Artajaya Bhaktimulia merupakan kombinasi antara faktor internal dan eksternal. Faktor internal mencakup kelemahan analisis kredit dalam menilai kapasitas pembayaran debitur serta kurangnya ketegasan bank dalam penyelamatan dan penyelesaian kredit macet. Sementara faktor eksternal meliputi penurunan kemampuan membayar dan kelemahan karakter debitur. Hasil penelitian yang kedua menunjukkan bahwa upaya yang dapat dilakukan oleh PT BPR Artajaya Bhaktimulia untuk menyelesaikan kendala dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan milik Tuan A adalah dengan mengoptimalkan kewenangan *parate executie* melalui pelelangan umum di KPKNL, mempertimbangkan mekanisme Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), atau menggunakan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri apabila terdapat gugatan dari pihak lain terkait kepemilikan objek jaminan yang akan dilelang.

Kata Kunci: Perjanjian Kredit, Kredit Macet, Hak Tanggungan.

¹ Mahasiswa Program Sarjana Strata-1 (S1), Konsentrasi Hukum Perdata, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

² Dosen Departemen Hukum Perdata di Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Jl. Sosio Yustisia No. 1, Bulaksumur, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

**ANALYSIS OF FACTORS CAUSING NON-PERFORMING LOANS AND
EFFORTS TO OVERCOME OBSTACLES IN THE EXECUTION OF
MORTGAGE RIGHTS (A CASE STUDY OF MR. A
AT PT BPR ARTAJAYA BHAKTIMULIA)**

Novi Galuh Suryaningsih¹ and Nailul Amany²

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze the factors that caused the occurrence of non-performing loans of Mr. A at PT BPR Artajaya Bhaktimulia and to examine the efforts that can be made by PT BPR Artajaya Bhaktimulia to resolve obstacles in the implementation of Mr. A's Mortgage Rights execution.

This research adopts a normative-empirical legal research method with a descriptive approach. Data were collected through library research by examining primary and secondary legal materials to obtain secondary data, as well as through field research conducted by interviewing respondents to obtain primary data. The collected data were analyzed qualitatively to produce a descriptive-analytical explanation addressing the formulated research problems.

The findings of this research indicate that, first, the causes of Mr. A's non-performing loan at PT BPR Artajaya Bhaktimulia involve a combination of internal and external factors. Internal factors include weaknesses in credit analysis in assessing the debtor's repayment capacity and the bank's lack of firmness in loan recovery and non-performing loan resolution. Meanwhile, external factors include the decline in the debtor's repayment capacity and weaknesses in the debtor's character. Second, the research finds that the efforts that can be made by PT BPR Artajaya Bhaktimulia to resolve the obstacles in implementing the execution of Mr. A's Mortgage Rights are by optimizing the parate executie authority through a public auction at the KPKNL, considering the Taken Over Collateral (AYDA) mechanism, or using the fiat of execution from the District Court if there is a lawsuit from another party regarding the ownership of the collateral object to be auctioned.

Keywords: *Credit Agreement, Non-Performing Loan, Mortgage Right.*

¹ Undergraduate Student, Civil Law Concentration, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Sleman, Special Region of Yogyakarta.

² Lecturer at the Department of Civil Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Jl. Sosio Yustisia No. 1, Bulaksumur, Sleman, Special Region of Yogyakarta.