



**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DAN UPAYA PENYELESAIAN KREDIT  
MACET DENGAN HAK  
TANGGUNGAN DI PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK CONSUMER CREDIT COLLECTION  
SEMARANG**

UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

AINUR RAFI SATRIA, Pitaya, S.H., M.Hum.

**THE IMPLEMENTATION OF CREDIT HOME OWNERSHIP AGREEMENT AND  
THE EFFORT TO RESOLVE BAD CREDIT WITH MORTGAGE AT PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) TBK CONSUMER CREDIT COLLECTION SEMARANG**

**ABSTRACT**

By Ainur Rafi Satria

This Research had purposes to identify and analyze the factors that led to bad credit home ownership and how the settlement of bad credit of home ownership with the guarantee of Mortgage in case the debtor has sold guaranteed object that burdened by Mortgage to another party in PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Consumer Credit Collection Semarang.

This is a juridical-empirical research. It means this research conducted directly in the field to find out the real problems occur, then it will be associated with the applicable regulations and legal theory. The type of data that being used are the primary data and secondary data that consists of primary, secondary and tertiary legal materials. Data collecting tool that being used are the study of the documents and interviews. Data analysis was done with a qualitative method. The author presents the results with a descriptive research.

Based on the results of the research, the factors causing bad credit of home ownership in PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Consumer Credit Collection Semarang are Bank Mandiri's Debtor internal factors, Bank Mandiri internal factors and external factors. Then there were three (3) stages of resolutions of bad credit of home ownership with the guarantee of Mortgage in case the debtor has sold guaranteed object that burdened by Mortgage to another party.

Keywords: Credit Agreement, Bad Credit of Home Ownership, Mortgage

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DAN UPAYA  
PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN HAK TANGGUNGAN DI PT. BANK  
MANDIRI (PERSERO) TBK CONSUMER CREDIT COLLECTION SEMARANG**

**INTISARI**

Oleh

Ainur Rafi Satria

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet pemilikan rumah dan cara penyelesaian kredit macet pemilikan rumah dengan jaminan hak tanggungan dalam hal debitur telah menjual benda jaminan yang dibebani hak tanggungan kepada pihak lain di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Consumer Credit Collection Semarang.

Penelitian ini bersifat yuridis-empiris, yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung di lapangan untuk mengetahui permasalahan yang sebenarnya terjadi, kemudian akan dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan teori hukum yang ada. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Alat pengumpul data yang digunakan adalah studi dokumen dan wawancara. Analisis data dilakukan dengan secara kualitatif. Penulis menyajikan hasil penelitian secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian faktor-faktor penyebab terjadinya kredit macet pemilikan rumah di PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Consumer Credit Collection Semarang adalah faktor Internal Debitur Bank Mandiri, faktor Internal Bank Mandiri dan faktor Eksternal. Kemudian terdapat 3 (tiga) tahapan penyelesaian kredit macet pemilikan rumah dengan jaminan hak tanggungan dalam hal debitur telah menjual benda jaminan yang dibebani hak tanggungan kepada pihak lain.

Kata kunci : perjanjian kredit, kredit pemilikan rumah, hak tanggungan