

**IMPLEMENTASI HUKUM TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT
BERMASALAH DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN DAN
FIDUSIA DI BRI BRANCH OFFICE RUTENG MANGGARAI FLORES
NTT**

Sri Nova Andriyani¹, Soni Zakaria²
nova001958@gmail.com¹, zakaria@umm.ac.id²
Universitas Muhammadiyah Malang

Abstrak: Bank memegang peranan penting dalam mendukung pertumbuhan permodalan usaha dan investasi bagi para pelaku usaha dalam bentuk fasilitas pinjaman atau kredit. Namun dalam praktiknya, masih kerap dijumpai permasalahan kredit bermasalah yang disebabkan oleh wanprestasi dari pihak debitur. Bank mewajibkan adanya jaminan berupa hak tanggungan dan fidusia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi hukum dalam penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan dan fidusia serta faktor-faktor yang memengaruhinya di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan studi kasus. Data yang digunakan meliputi data primer dan sekunder yang dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan studi kepustakaan, serta dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan teknik triangulasi sumber. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun pada jaminan fidusia, terdapat perbedaan antara ketentuan normatif pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 dengan praktik di lapangan. Faktor yang memengaruhi antara lain kondisi ekonomi debitur, itikad baik, dan kendala administratif.

Kata Kunci: Kredit Bermasalah, Hak Tanggungan, Fidusia, Penyelesaian Kredit, BRI.

***Abstrak:** Banks play a crucial role in supporting business capital growth and investment for entrepreneurs through loan or credit facilities. However, in practice, non-performing loans caused by borrower default remain a common issue. Banks require collateral in the form of liens and fiduciary rights. This study aims to analyze the implementation of the law in resolving non-performing loans secured by liens and fiduciary rights, as well as the factors influencing this process at the BRI Branch Office in Ruteng, Manggarai, Flores, NTT. The research method applied is empirical legal research using a case study approach. The data used includes primary and secondary data, collected through interviews, observations, and literature review, and analyzed using descriptive qualitative methods with source triangulation techniques. Therefore, this study is important to examine the alignment between applicable legal provisions and the practices of resolving non-performing loans at the BRI Branch Office in Ruteng. The research findings indicate that the resolution of non-performing loans secured by mortgage rights is conducted in accordance with applicable legal provisions. However, regarding fiduciary security, there is a discrepancy between normative provisions following Constitutional Court Decision No. 18/PUU-XVII/2019 and practice, where default determination and collateral execution are carried out unilaterally by the bank. Factors influencing resolution include the borrower's economic condition, good faith, and administrative constraints.*

Keywords: Non-Performing Loan, Mortgage Rights, Fiduciary, Credit Settlement, BRI.

PENDAHULUAN

Perbankan mempunyai fungsi yang sangat penting dalam menunjang peningkatan modal usaha serta kegiatan investasi bagi para pelaku usaha. Untuk memperlancar kegiatan usahanya dan pengembangan usahanya, pelaku usaha atau pengusaha memerlukan modal yang umumnya diperoleh dengan mengajukan fasilitas pinjaman atau kredit kepada lembaga perbankan. Dalam kondisi tersebut, bank sebagai pihak pemberi kredit tidak dapat sepenuhnya menghindari risiko apabila debitur melakukan wanprestasi, maka pihak pemberi kredit mensyaratkan adanya jaminan sebagai bentuk perlindungan terhadap kredit yang diberikan. (Zahara et al. 2024)

Dalam proses penyaluran kredit, bank meyakini bahwa kredit akan dikembalikan sesuai perjanjian. Keyakinan ini dibangun melalui analisis dan penilaian kredit sebelum penyaluran, karena pada dasarnya pemberian kredit berlandaskan kepercayaan. Namun dalam praktiknya, masih banyak terjadi kredit bermasalah akibat wanprestasi debitur. (Pohan and Rokan 2022)

Negara memberikan perlindungan hukum kepada kreditur melalui pengaturan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dan Fidusia, termasuk kewenangan eksekusi terhadap objek jaminan (Ningsih 2021) Akan tetapi, pelaksanaan kewenangan tersebut tidak selalu berjalan sesuai ketentuan normatif. Dalam praktik perbankan, kredit umumnya disertai jaminan untuk menjamin pelunasan kewajiban debitur (Masitoh) Seiring meningkatnya kebutuhan jaminan atas benda bergerak dan tidak bergerak, hak tanggungan dan fidusia memiliki peran penting sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999.

Kredit bermasalah merupakan kondisi ketika debitur tidak mampu memenuhi kewajiban pada saat jatuh tempo, khususnya jika keterlambatan melebihi tiga bulan. Penundaan pembayaran menyebabkan bertambahnya bunga kredit dan meningkatkan jumlah kewajiban debitur, sehingga semakin besar pinjaman maka semakin berat beban yang harus ditanggung hingga debitur tidak mampu melunasi utang. (Ayu, Ambarini, and Budiwitjacksono 2021)

Penelitian ini dilakukan di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT. Pemilihan lokasi didasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu BRI sebagai bank milik negara dengan fokus pada kredit UMKM, pengalaman penulis selama magang yang memberikan pemahaman langsung terkait praktik di lapangan, serta kemudahan akses data. Oleh karena itu, lokasi ini dinilai relevan untuk mengkaji implementasi hukum dalam penyelesaian kredit bermasalah.

Tabel Kualitas Kredit Bank Dalam Lima Tahun Terakhir

NPL	Desember 2021	Desember 2022	Desember 2023	Desember 2024	Desember 2025
Konsumsi	1,69%	1,54%	1,69%	1,9%	2,31%
UMKM	3,82%	3,42%	3,71%	3,76%	4,53%
Korporasi	3,15%	2,47%	1,71%	1,51%	1,44%
Total NPL	3%	2,47%	2,19%	2,08%	2,28%

Berdasarkan data kualitas kredit lima tahun terakhir, tingkat Non-Performing Loan (NPL) menunjukkan fluktuasi. Sektor konsumtif meningkat dari 1,69% (2021) menjadi 2,31% (2025), sektor UMKM meningkat dari 3,82% menjadi 4,53% dan menjadi sektor paling rentang. Sedangkan sektor korporasi menurun dari 3,15% menjadi 1,44%. Secara keseluruhan, total NPL menurun hingga 2,08% pada 2024 namun meningkat kembali menjadi 2,28% pada 2025, sehingga menunjukkan bahwa risiko kredit bermasalah masih menjadi tantangan bagi perbankan.

Dalam praktiknya, penyelesaian kredit bermasalah sering menghadapi kendala baik secara yuridis maupun praktis. Di BRI Branch Office Ruteng, penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan dan fidusia menunjukkan dinamika hukum, khususnya terkait mekanisme eksekusi. Eksekusi merupakan upaya terakhir apabila debitur terbukti wanprestasi.

Eksekusi hak tanggungan dilakukan terhadap benda tidak bergerak melalui lelang berdasarkan peraturan yang berlaku. Sementara itu, jaminan fidusia dikenakan pada benda bergerak (Doing, K, and Silalahi 2023). Meskipun memiliki kekuatan eksekutorial, pelaksanaannya mengalami perubahan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 yang mensyaratkan penetapan wanprestasi melalui pengadilan dan tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh kreditur.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi hukum dalam penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan dan fidusia serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhinya di BRI Branch Office Ruteng. Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat teoritis dalam pengembangan hukum perbankan serta manfaat praktis bagi perbankan dalam menerapkan penyelesaian kredit yang efektif dan sesuai hukum.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris (empirical law research) atau penelitian hukum sosiologis yang mengkaji hukum sebagai perilaku nyata (actual behavior) dalam masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana hukum berfungsi dan diterapkan dalam praktik (Muhaimin 2020) Oleh karena itu, pendekatan empiris digunakan untuk mengkaji implementasi hukum terhadap penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan dan fidusia di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT, sehingga dapat diketahui kesesuaian antara ketentuan hukum yang berlaku dengan praktik di lapangan.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah studi kasus, yaitu penelitian inkuiri empiris yang berfokus pada pendalaman fenomena dalam konteks kehidupan nyata. Pendekatan ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam kondisi suatu unit sosial serta interaksi yang terjadi di dalamnya (Fiantika et al. 2022) Studi kasus dalam penelitian ini difokuskan pada BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT sebagai lokasi penelitian, Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung dari responden atau informan melalui observasi dan wawancara. Observasi dilakukan dengan pengamatan langsung di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT, sedangkan wawancara dilakukan dengan pihak yang menangani kredit bermasalah, yaitu Relationship Manager (RM) dan Administrasi Kredit (ADK), guna memperoleh informasi yang akurat dan mendalam (Yurmaini). Data sekunder diperoleh secara tidak langsung melalui literatur, dokumen, dan peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. (Undari Sulung 2024) Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi lapangan dan studi kepustakaan. Studi lapangan dilakukan melalui observasi dan wawancara langsung dengan responden. sedangkan studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, literatur hukum, serta dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian melalui metode library research. (Mirzaqon, n.d.) Teknik analisis data menggunakan triangulasi sumber, yaitu pengujian data melalui berbagai informan untuk meningkatkan keabsahan data dengan cara membandingkan dan memverifikasi informasi yang diperoleh. (Nurfajriani et al. 2024).

Data kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan menguraikan dan menafsirkan data serta menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang mengatur hak tanggungan dan fidusia. Hasil analisis tersebut digunakan untuk menjawab rumusan masalah dan menarik kesimpulan mengenai penyelesaian kredit bermasalah di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dan Fidusia Di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT

1. Ketentuan Hukum Hak Tanggungan dan Fidusia Sebagai Jaminan Kredit

Hak Tanggungan merupakan bentuk hak jaminan yang dapat dibebankan pada hak atas tanah dan berfungsi menggantikan lembaga Hypotheek dan Credietverband. Sebagaimana dikutip dalam jurnal “Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru” oleh Nurasa dan Mujiburohman, pengaturan Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda yang Berkaitan dengan Tanah ditegaskan bahwa Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah di Indonesia. (Andiyanto, Mujiburohman, and Budhiawan 2021)

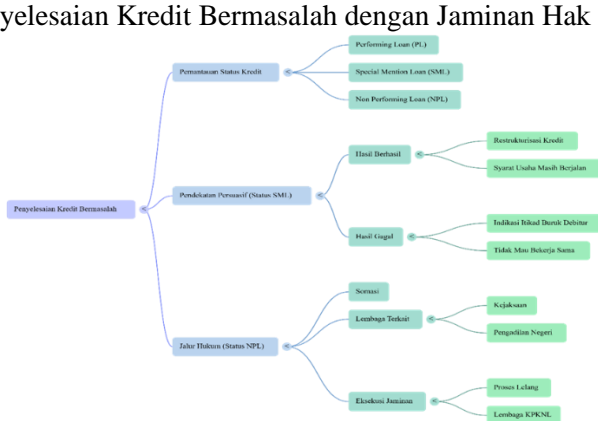
Keberadaan Hak Tanggungan telah diakui secara resmi melalui undang-undang tersebut dengan tujuan memberikan perlindungan hukum bagi kepentingan kreditur dan debitur. Secara khusus, pengaturan ini bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum kepada kreditur apabila debitur melakukan wanprestasi. (Andiyanto, Mujiburohman, and Budhiawan 2021) Dalam hal debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya, sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan memiliki kekuatan eksekutorial. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap serta berfungsi sebagai pengganti grosse acte Hypotheek. (Irmayanti, Simanjuntak, and Naim 2024)

Selain Hak Tanggungan, jaminan fidusia merupakan bentuk jaminan atas benda bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, dalam hubungan hukum antara debitur dan kreditur. Jaminan ini diberikan oleh debitur sebagai bentuk kepercayaan untuk menjamin pelunasan utang kepada kreditur. Secara etimologis, istilah fidusia berasal dari kata Latin fides yang berarti kepercayaan. (Sabir 2020)

Sertifikat jaminan fidusia pada dasarnya juga memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kreditur dapat melaksanakan eksekusi melalui lelang umum tanpa melalui proses pengadilan. Namun demikian, sejak berlakunya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, terjadi perubahan mendasar dalam mekanisme eksekusi jaminan fidusia. Putusan tersebut menegaskan bahwa pelaksanaan eksekusi tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh kreditur, melainkan harus didasarkan pada kesepakatan mengenai wanprestasi atau melalui penetapan pengadilan. Dengan demikian, eksekusi jaminan fidusia saat ini mensyaratkan adanya penetapan status wanprestasi debitur oleh pengadilan sebelum dilakukan tindakan eksekusi terhadap objek jaminan.

2. Prosedur Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan dan Fidusia di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT

Gambar Prosedur Penyelesaian Kredit Bermasalah dengan Jaminan Hak Tanggungan dan Fidusia



Berdasarkan prosedur yang diterapkan di BRI Branch Office Ruteng, penyelesaian kredit bermasalah dilakukan secara bertahap sesuai dengan status kolektibilitas kredit, yaitu kredit lancar (Performing Loan/PL), kredit dalam perhatian khusus (Special Mention Loan/SML), dan kredit bermasalah (Non-Performing Loan/NPL). Penetapan status tersebut didasarkan pada keterlambatan pembayaran angsuran debitur yang dihitung berdasarkan tanggal jatuh tempo.

Pada tahap awal ketika kredit memasuki status SML, bank melakukan pendekatan persuasif melalui pemberian surat peringatan sebanyak tiga kali serta komunikasi langsung oleh Relationship Manager (RM) untuk menilai kondisi usaha dan kemampuan debitur. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, bank membuka kemungkinan restrukturisasi kredit yang bertujuan tidak hanya memperbaiki kolektibilitas, tetapi juga menyelamatkan usaha debitur (Florensus 2025). Restrukturisasi dilakukan apabila debitur masih memiliki arus kas, usaha yang berjalan, serta itikad baik, dengan bentuk rescheduling, reconditioning, dan restructuring. Dalam hal ini, Administrasi Kredit (ADK) berperan dalam pemantauan kredit serta penyiapan dan verifikasi dokumen restrukturisasi (Hoya 2025).

Apabila kredit telah masuk kategori NPL dan debitur tidak menunjukkan itikad baik, bank menempuh jalur hukum melalui Kejaksaan sebagai pengacara negara atau melalui pengadilan negeri. Namun, untuk jaminan hak tanggungan, penyelesaian umumnya dilakukan melalui lelang objek jaminan melalui KPKNL setelah dilakukan pengumuman lelang. Eksekusi ini merupakan langkah terakhir setelah seluruh upaya non-litigasi dilakukan. (Hoya 2025).

Implementasi Undang-Undang Hak Tanggungan di BRI Branch Office Ruteng menunjukkan bahwa ketentuan normatif tidak diterapkan secara kaku, melainkan disesuaikan dengan kondisi debitur. Dari perspektif kepastian hukum, fleksibilitas ini memiliki implikasi ganda, yaitu dapat menghasilkan penyelesaian yang lebih humanis, namun berpotensi menimbulkan ketidakpastian apabila tidak didasarkan pada prosedur yang konsisten. Dari sisi perlindungan hukum, pendekatan persuasif dan restrukturisasi mencerminkan adanya keseimbangan antara kepentingan kreditur dan debitur. Sementara itu, berdasarkan teori efektivitas hukum, fleksibilitas tersebut dapat meningkatkan efektivitas karena hukum tidak hanya diterapkan secara formal, tetapi juga mampu mencapai tujuan penyelesaian kredit secara optimal.

Pada jaminan fidusia, tahapan awal penyelesaian pada prinsipnya sama dengan hak tanggungan, yaitu melalui pendekatan persuasif dan non-litigasi dengan peran administratif ADK dalam pemantauan dan penyiapan dokumen (Lusia 2025). Namun, dalam hal eksekusi, Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jaminan Fidusia yang memberikan kekuatan eksekutorial telah mengalami perubahan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, yang mensyaratkan adanya kesepakatan wanprestasi atau penetapan pengadilan serta penyerahan sukarela dari debitur. (Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktiknya, setelah debitur dinyatakan wanprestasi, bank masih melakukan penyitaan objek jaminan fidusia secara langsung tanpa melalui proses pengadilan (Florensus 2025). Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme yang diterapkan masih merujuk pada pola lama. Kondisi tersebut mencerminkan ketidaksesuaian antara ketentuan normatif dengan praktik di lapangan, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum bagi debitur.

Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyelesaian Kredit Bermasalah Dengan Jaminan Hak Tanggungan Dan Fidusia Di BRI Branch Office Ruteng Manggarai Flores NTT

1. Faktor Kondisi dan Itikad debitur

Faktor kondisi ekonomi dan itikad baik debitur merupakan aspek penting dalam menentukan kebijakan penyelesaian kredit bermasalah. Debitur yang menunjukkan itikad baik cenderung diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajibannya melalui mekanisme restrukturisasi atau penjadwalan ulang pembayaran. Berdasarkan keterangan informan, praktik di BRI Branch Office

Ruteng menunjukkan bahwa karakter debitur beragam, baik yang kooperatif maupun tidak. Namun demikian, pihak bank pada prinsipnya mengutamakan penyelesaian secara non-litigasi melalui musyawarah guna mencapai kesepakatan bersama. (Florensus 2025).

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa itikad baik debitur berpengaruh signifikan terhadap kebijakan yang diambil oleh bank. Debitur yang kooperatif dan memiliki komitmen untuk memenuhi kewajibannya cenderung memperoleh perlakuan yang lebih fleksibel, seperti restrukturisasi kredit. Sebaliknya, debitur yang tidak menunjukkan itikad baik akan lebih cepat diarahkan pada langkah penyelesaian yang bersifat represif, termasuk kemungkinan pelaksanaan eksekusi jaminan.

2. Faktor Administratif

Selain faktor kondisi dan itikad debitur, faktor administratif juga memiliki peran penting dalam penyelesaian kredit bermasalah. Aspek administratif menjadi dasar bagi bank dalam melanjutkan proses restrukturisasi kredit, yang pada prinsipnya bertujuan untuk menyelamatkan usaha debitur, bukan semata-mata memperbaiki status kolektibilitas kredit. Terdapat dua syarat utama dalam pelaksanaan restrukturisasi, yaitu usaha debitur masih berjalan (cash flow) meskipun mengalami penurunan pendapatan, serta adanya penyesuaian suku bunga dan jangka waktu kredit. Dalam praktiknya, suku bunga dapat diturunkan maksimal dua kali dengan total penurunan hingga 5% dari suku bunga awal, serta perpanjangan jangka waktu disesuaikan dengan kemampuan debitur (Florensus 2025). Ketentuan ini mengacu pada Surat Keputusan Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia No: S.94-DIR/ADK/12/2005.

Dalam proses restrukturisasi, terdapat sejumlah dokumen yang harus dipenuhi, antara lain surat permohonan dari debitur, laporan kunjungan nasabah, Memorandum Analisis Restrukturisasi Kredit (MARK), serta hasil penilaian agunan oleh Relationship Manager (RM). Namun, dalam praktiknya seringkali muncul kendala administratif, khususnya ketika dokumen yang dipersyaratkan tidak lengkap menjelang penandatanganan akad kredit. Dalam kondisi tersebut, bagian Administrasi Kredit (ADK) akan berkoordinasi dengan RM untuk meminta debitur melengkapi dokumen, karena bank tidak dapat melanjutkan proses tanpa kelengkapan administrasi sebagai bentuk penerapan prinsip kehati-hatian (prudential principle). (valeria 2025)

Berdasarkan kondisi tersebut, dapat dianalisis bahwa faktor administratif memiliki peranan krusial dalam menentukan keberhasilan penyelesaian kredit bermasalah melalui restrukturisasi. Di satu sisi, penerapan persyaratan administratif yang ketat mencerminkan upaya bank dalam meminimalisir risiko kerugian. Namun di sisi lain, ketidaklengkapan administrasi dapat menjadi hambatan dalam proses penyelesaian, meskipun debitur memiliki itikad baik. Dengan demikian, penyelesaian kredit bermasalah tidak hanya dipengaruhi oleh aspek hukum dan ekonomi, tetapi juga oleh aspek administratif yang bersifat teknis, sehingga efektivitasnya bergantung pada keseimbangan antara kelengkapan administrasi, kemampuan debitur, dan kebijakan internal bank.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan hak tanggungan dan fidusia di BRI Branch Office Ruteng pada umumnya dilakukan melalui pendekatan non-litigasi terlebih dahulu, seperti pendekatan persuasif, somasi, dan restrukturisasi kredit, sedangkan eksekusi jaminan menjadi langkah terakhir. Dalam praktiknya, pelaksanaan eksekusi hak tanggungan telah sesuai dengan ketentuan hukum melalui mekanisme lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), sehingga mencerminkan kepastian dan perlindungan hukum. Namun, pada jaminan fidusia masih ditemukan ketidaksesuaian dengan ketentuan pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019, khususnya dalam penentuan wanprestasi dan pelaksanaan eksekusi yang belum melalui mekanisme pengadilan.

Adapun faktor yang memengaruhi penyelesaian kredit bermasalah meliputi kondisi dan itikad baik debitur serta faktor administratif. Debitur yang kooperatif cenderung diselesaikan melalui

restrukturisasi, sedangkan debitur yang tidak kooperatif pada akan lebih cepat diarahkan pada langkah hukum yang bersifat represif, termasuk eksekusi jaminan. Selain itu, kelengkapan administrasi dan pemenuhan persyaratan juga menjadi faktor penting yang dapat mendukung maupun menghambat proses penyelesaian. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan penyelesaian kredit bermasalah tidak hanya ditentukan oleh aspek hukum semata, tetapi juga oleh keseimbangan antara kemampuan debitur, kebijakan internal bank, serta kelengkapan administrasi yang mendukung proses penyelesaian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Buku Dan Jurnal

Andiyanto, Krisnawan, Dian Aries Mujiburohman, and Haryo Budhiawan. 2021. "Penerapan Pendaftaran Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru" x (x): 198–210.

Ayu, Diah, Woro Ambarini, and Gideon Setyo Budiwitjaksono. 2021. "analysis Bad Credit In Determining The Restructuring Policy At Bank BRI" 5 (2)..

Doing, Thomas Adrian, Celina Tri Siwi K, and Hermanto Silalahi. 2023. "Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan" 1 (2).

Fiantika, Feny Rita, Mohammad Wasil, S R I Jumiyati, Leli Honesti, S R I Wahyuni, Erland Mouw, Imam Mashudi, et al. 2022. Metodologi Penelitian Kualitatif.

Irmayanti, Andi, Kristi Simanjuntak, and Sokhib Naim. 2024. "Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Akibat Berakhirnya Jangka Waktu Hak Guna Bangunan Yang Dibebeani Hak Tanggungan" 05 (02): 120–32.

Jannah, Masitoh Miftahul, and Siti Malikhatun Badriyah. 2023. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Eksekusi Lelang Pada Perjanjian Kredit Macet Dengan Hak Tanggungan" 5 (1): 557–66. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2493>.

Mirzaqon, Abdi. n.d. "Studi Kepustakaan Mengenai Landasan Teori Dan Praktik Konseling Expressive Writing," 1–8.

Muhaimin. 2020. Metode Penelitian Hukum.

Ningsih, Ayup Suran. 2021. "Kajian Yuridis Efektifitas Penyelesaian Kredit Macet Melalui Lelang Hak Tanggungan," 546–66.

Nurfajriani, Wiyanda Vera, Muhammad Wahyu, Ilhami Arivan, Rusdy Abdullah Sirodj, and M Win Afgani. 2024. "Triangulasi Data Dalam Analisis Data Kualitatif" 10 (September): 826–33.

Pohan, Khofifah Indah, and Mustapa Kamal Rokan. 2022. "Analisis Permasalahan Kredit Macet" 3 (1).

Sabir, Muhammad. 2020. "Jaminan Fidusia Dalam Transaksi Perbankan (Studi Komparatif Hukum Positif Dan Hukum Islam)" 2: 80–97.

Undari Sulung, Mohamad Muspawi2. 2024. "MEMAHAMI SUMBER DATA PENELITIAN: PRIMER, SEKUNDER, DAN TERSIER" 5 (September): 110–16.

Zahara, Sabrina, Noor Rahma, Tinjauan Yuridis, and Terhadap Kedudukan. 2024. "Tinjauan Yuridis Terhadap Kedudukan Penjamin Perorangan (Borgtought) Dalam Penyelesaian Kredit Macet Di PT . Bank Perkreditan Rakyat Data Semarang J" 16: 119–33.