

## ABSTRAKSI

Untuk mewujudkan potensi pembiayaan dan menjamin sumber pembiayaan yang riil, maka dana yang bersumber pada perkreditan merupakan sarana yang mutlak yang harus dipenuhi. Dalam hal ini terjadi hubungan antara pelaku ekonomi dengan pihak perbankan. Pihak bank dalam memberikan kredit atau meminjamkan modal mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut sebagai pengaman dan kepastian akan kredit yang diberikan tersebut, karena tanpa adanya pengaman dan kepastian akan kredit yang diberikan bank akan sulit menghindari risiko yang terjadi sebagai akibat dari debitur wanprestasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis upaya meminimalkan risiko kredit oleh bank dan menganalisis upaya bank atas obyek Hak Tanggungan dalam rangka pelunasan kredit macet. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Hasil penelitian yang diperoleh bahwa upaya yang dilakukan oleh bank dalam meminimalkan kredit bermasalah adalah dilakukan analisa kredit atau dikenal dengan 5 C's sehingga riwayat hidup dari calon debitur, kapasitas, modal, agunan dan kondisi ekonomi dapat diketahui oleh bank. Agunan merupakan salah satu faktor yang penting, yaitu berupa hak atas tanah dengan dibebani lembaga jaminan hak tanggungan. Pembebanan objek jaminan tersebut harus memenuhi tahapan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan agar kedudukan bank sebagai kreditor preferen. Upaya yang dilakukan oleh bank bilamana debitur wanprestasi sehingga menimbulkan kredit bermasalah dengan upaya restrukturisasi kredit apabila upaya tersebut tidak membawa hasil maka bank dapat mengeksekusi objek hak tanggungan sebagaimana diatur pada Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan. Alternatif yang dilakukan oleh bank, yaitu dengan melalui PUPN bilamana bank pemerintah atau penyelesaian lewat pengadilan niaga

**Kata Kunci : Bank, Jaminan, Hak Tanggungan, Kredit Macet**