

ABSTRAK

Dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan bahwa fungsi utama Perbankan Indonesia yaitu sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat.

Tujuan penelitian ini yaitu: Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah pada BRI di kota semarang, Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah pada BRI di kota semarang, Untuk mengetahui yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan atas tanah pada BRI di kota semarang dan solusinya.

Metode penelitian ini adalah *yuridis sosiologis*. Spesifikasi penelitian yaitu deskriptif analisis. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder, dimana data primer diperoleh melalui wawancara dan data sekunder diperoleh dengan membaca dan mengkaji bahan-bahan pustaka. Analisis data dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif.

Kesimpulan : 1) Pelaksanaan perjanjian kredit adalah sebagai berikut: a) Syarat untuk mengajukan pinjaman kredit yaitu: persiapan KTP, surat keterangan usaha, kelengkapan surat agunan, kartu NPWP, buku tabungan, 2) Perlindungan hukum bagi debitur yaitu: Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) huruf g Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan berdasarkan Undang-undang Hak Tanggungan Pasal 2 ayat (1) UUHT, Pasal 2 ayat (2) UUHT, Pasal 6 *jo* Pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, dan Pasal 12 UUHT. Hambatan dan solusi bagi pihak debitur dan kreditur. Hambatan bagi pihak debitur yaitu: nasabah/debitur keberatan dengan agunannya dilelang. Solusinya, nasabah/debitur yang mengeluh agunannya dilelang bisa mengadu ke lembaga alternatif penyelesaian sengketa perbankan Indonesia (LAPSPI). Hambatan bagi pihak kreditur yaitu: data yang diajukan nasabah kurang lengkap, usaha dari debitur kurang jelas, tidak adanya keterbukaan debitur. Solusinya, pembinaan terhadap nasabah, pendekatan terhadap nasabah, dan pihak bank membuat brosur secara rinci dan lengkap yang di publikasikan secara umum agar pihak debitur bisa mengetahui.

Kata Kunci : *Perjanjian Kredit, Perlindungan, Hak Tanggungan, Hambatan dan Solusi dalam Perjanjian Kredit.*

ABSTRACT

In Article 3 and Article 4 of Law Number 7 of 1992 as amended into Act Number 10 of 1998 concerning Banking states that the main function of the Indonesian Banking is as collectors and distributors of funds from the public that aims to support the implementation of national development towards the improvement of people's welfare.

The purpose of this study are: To know the implementation of credit agreement with the guarantee of mortgage rights on land at the city of Semarang, To know the legal protection for debtors in credit agreements with the guarantee of mortgage rights on land in the city of Semarang, To know the obstacles in the implementation credit agreement with mortgage guarantee on land at BRI in Semarang city and its solution.

The method of this research is sociological juridical. Research specification is descriptive analysis. Sources of data used are primary data and secondary data, where the primary data obtained through interviews and secondary data obtained by reading and reviewing library materials. Data analysis in this research is qualitative analysis.

Conclusion: 1) The implementation of the credit agreement is as follows: a) The requirement to apply for a crediting loan is: prepare ID card, business certificate, completeness of collateral letter, NPWP card, passbook, 2) Legal protection for debtor namely: Based on Article 18 paragraph 1) Sub-Paragraph g of Law Number 8 Year 1999 concerning Consumer Protection and under the Constitution Law Article 2 paragraph (1) UUHT, Article 2 paragraph (2) UUHT, Article 6 jo Article 11 paragraph (2) letter e UUHT, and Article 12 UUHT. Barriers and solutions for the debtor and creditor. Obstacles for the debtor are: customer / debtor object to the collateral auctioned. The solution, customers / borrowers who complain the collateral is auctioned can complain to alternative institutions of Indonesian banking dispute resolution (LAPSPI). Obstacles for the creditors are: the data submitted by the customer is not complete, the business of the debtor is less clear, the lack of openness of the debtor. The solution, customer coaching, approaches to customers, and the bank to make brochures in detail and complete publicly published so that the debtor can know.

Keywords: *Credit Agreement, Protection, Deposit Rights, Barriers and Solutions in Credit Agreement.*