ABSTRAKSI

Pada dasarnya, manusia setiap hari berhadapan dengan segala macam kebutuhan. Menghadapi kebutuhan inimanusia pasti selalu berkeinginan untuk dapat hidup layak dan berkecukupan.Guna mencukupi kebutuhan hidup dan guna mengembangkan kegiatan usaha yang dikembangkan hampir semua masyarakat telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yangdiperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya. Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit dalam kehidupan sehari-hariumumya berfungsi memperlancar suatu kegiatan usaha, dan khususnya bagi kegiatan perekonomian di Indonesia yang berperan penting dalam kedudukannya.Penelitian hukum ini membahas tentang bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak lain di Bank BRI Unit Tegowanu dan akibat hukum perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak lain apabila terjadi wanprestasi. Penelitian ini bertujuan mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak lain dan akibat hukum terhadappenggunaan sertifikat tanah milik pihak lain sebagai jaminan untuk mendapat kredit apabila terjadi wanprestasi di Bank BRI Unit Tegowanu.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif empiris. Metode pendekatan normatif empiris adalahmenganalisis terhadap implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Analisis yang dilakukan terhadap aspek hukumnya dari segi ketentuan peraturan mengenai hukum wanprestasi perdata serta meneliti dan menerapkan mengenai pelaksanaan prosedur tentang akibat hukum perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak lain apabila terjadi wanprestasi.

Berdasarkan hasil penelitian akibat hukum perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak lain di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Tegowanu. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak lain dilakukan dengan penandatanganan pada SPH (Surat Pengakuan Hutang), APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan), HT (Hak Tanggungan) secara langsung bersamaan dengan debitur saat realisasi. Apabila terjadi wanprestasi pihak *debitur* harus bertanggung jawab dalam bentuk dilelangnya jaminan yang telah diagunkan. Fakta yang terjadi bahwa hubungan antara debitur dengan pemilik jaminan berdampak negatif karena kelemahan dari pemilik jaminan yang tidak memiliki perjanjian dengan debitur, dan pemilik jaminan tidak memiliki perlindungan. Agunan yaitu sertifikat tanah merupakan hak milik pihak lain yang tetap harus diproses sesuai kesepakatan dalam perjanjian kredit yang sudah disahkan melalui tanda tangan dan kehadiran langsung pihak pemilik jaminan yang berarti telah mengetahui segala *risiko* yang sudah dijelaskan sebelumnya.

Kata kunci : Perjanjian kredit, *Debitur*, Wanprestasi.

ABSTRACT

Basically, every day people are always faced with all kinds of needs.Facing this need, humans will always want to be able to live well and have enough.In order to meet the needs of life and to develop business activities that are developed, almost all communities have made lending and borrowing activities something that is very necessary to support the development of their economic activities and to improve their standard of living.Borrowing and lending activities, better known as credit terms in general daily life, function to facilitate a business activity, and especially for economic activities in Indonesia, which play an important role in their position. This legal research discusses how the implementation of credit agreements is guaranteed by land certificates owned by other parties at Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Tegowanu and as a result of the credit agreement with the guarantee of land certificates owned by other parties in the event of default. This study aims to determine the implementation of credit agreements by guaranteeing land certificates owned by other parties and the legal consequences of the use of land certificates owned by other parties as collateral to get credit in the event of default at Bank Rakyat Indonesia (Persero) Unit Tegowanu.

The method used in this research is empirical normative.The empirical normative approach method is to analyze the implementation of normative legal provisions (laws) in its action on any particular legal event that occurs in a society.Analysis carried out on its legal aspects in terms of regulatory provisions regarding civil default law and researching and implementing the implementation of procedures regarding the legal consequences of credit agreements with guaranteed land certificates owned by other parties in the event of default.

Based on the results of the research due to the law of the credit agreement with the guarantee of the land certificate owned by another at Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tegowanu Unit. The implementation of the credit agreement with the guarantee of a land certificate owned by another party is done by signing on the SPH(Surat Pengakuan Hutang), APHT(Akta Pemberian Hak Tanggungan), HT (Hak Tanggungan) directly with the debtor when realization.In the event of default the debtor must be responsible in the form of a collateral that has been pledged as collateral.The fact is that the relationship between the debtor and the collateral owner has a negative impact due to the weakness of the collateral owner who does not have an agreement with the debtor, and the guarantee owner has no protection.Collateral, which is a land certificate, is the property of another party, which must be processed according to the agreement in the credit agreement that was ratified by signature and the presence of the owner of the collateral, which means that all the risks explained earlier.

Keywords : Perjanjian kredit, *Debitur*, Wanprestasi.