

ABSTRAK

Adapun rumusan masalah adalah bagaimana pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan hak tanggungan, bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan dan bagaimana upaya kreditor jika Debitur wanprestasi dalam Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

Metode pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah *yuridis empiris/sosiologis*. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data yaitu dengan wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian hukum ini adalah : 1) pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dilakukan yang mana dilakukan dengan 5 (lima) tahap yaitu : permohonan kredit, analisa kredit, putusan kredit, akad kredit dan pencairan kredit. 2) Bentuk perlindungan hukum bagi kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yaitu perjanjian kredit yang dituangkan dalam bentuk tertulis, baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik sesuai dengan Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Tahap berikutnya yaitu proses pembebanan Hak Tanggungan, dengan pendaftaran Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan, dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, yang memiliki irah-irah dan mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim berkekuatan hukum tetap, maka sebagaimana diatur dalam pasal 14 (2) UU No. 4 tahun 1996 apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, Kreditor memiliki kuasa penuh untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut guna memperoleh pelunasan piutang kreditor. Serta kreditor tetap memiliki hak *preference* dan *droit de suite* terhadap debitur yang melakukan wanprestasi. 3) Upaya yang dilakukan oleh Debitur apabila Debitur wanprestasi adalah melakukan penyalamatan kredit, apabila upaya penyelamatan kredit tidak berhasil bank akan melakukan eksekusi jaminan. ***Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kreditor, Perjanjian Kredit, Jaminan, Hak Tanggungan***