

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati serta bagaimana penyelesaian Wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah di Bank Perkreditan Rakyat (BPR) di Kecamatan Juwana Kabupaten Pati.

Penelitian hukum ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris, lokasi penelitian di Bank Perkreditan Rakyat Asabahana Sejahtera di Pati. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data utama, sedangkan data sekunder digunakan untuk mendukung data primer. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah melalui wawancara dan studi pustaka. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif.

Berdasarkan penelitian ini dalam pembuatan perjanjian kredit memiliki beberapa aspek utama yang harus dipenuhi yaitu seperti kebijakan persetujuan kredit dari BPR Asabahana Sejahtera, tatacara pemberian kredit yang harus dilakukan baik dari debitur maupun dari pihak BPR Asabahana Sejahtera, prosedur kredit dan analisa serta memenuhi standar kelayakan analisa kredit dari BPR Asabahana Sejahtera, Sedangkan dalam penyelesaian Wanprestasi BPR Asabahana Sejahtera memiliki beberapa langkah yaitu BPR selaku pihak kreditur memberikan pembinaan intensif, bernegosiasi, rescheduling, reconditioning, restructuring. Apabila debitur tidak merespon maka jaminan akan dilelang.

**Kata Kunci :** Wanprestasi, Perjanjain Kredit, Jaminan Hak atas Tanah

## ABSTRACT

This study aims to determine how the process of credit agreements with guarantees of land rights at Rural Credit Banks (BPR) in Juwana District Pati District and how settlement of credit agreements with land rights guarantees at Rural Credit Banks (BPR) in Juwana District Pati .

This legal research is a type of juridical empiric research, the research location is Asabahana Sejahtera People's Credit Bank in Pati. The type of data used is primary data and secondary data. Primary data is the main data, while secondary data is used to support primary data. Data collection techniques used were through interviews and literature study. The analysis used in this study is a descriptive qualitative analysis method.

Based on this research to make credit agreements have several main aspects that must be met, such as credit approval policies from BPR Asabahana Sejahtera, procedures for granting credit that must be carried out both from the debtor and from the BPR Asabahana Sejahtera, credit procedures and analysis as well as meeting the eligibility standards credit from BPR Asabahana Sejahtera, while in the settlement of BPR Asabahana Sejahtera has two ways, namely BPR as the creditor provides more intensive guidance, negotiates, bernegosiasi, rescheduling, reconditioning, restructuring. If there is not response by the debtor, the collateral will be auctioned.

Keyword : Credit Agreement, Default/Breach of Contract, Guarantee of Rights to Land