

ABSTRAK

Adapun rumusan masalah adalah bagaimana pelaksanaan pemberian kredit kredit dengan jaminan hak tanggungan, bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi kreditor 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.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Kreditor, Perjanjian Kredit, Jaminan, Hak Tanggung*

ABSTRAK

The formulation of the problem is how to provide credit credit with guarantee of mortgage rights, what form of legal protection for creditors in a credit agreement with guarantee of mortgage rights.

The approach method used by the author in this study is juridical empirical / sociological. The types of data used in this research are primary data and secondary data, data interview techniques are interviews and documentation.

The results of this legal research are: 1) the implementation of granting credit with a guarantee of Mortgage which is carried out in 5 (five) stages, namely: credit application, credit analysis, credit decision, credit agreement and credit disbursement. 2) The form of legal protection for creditors in a credit agreement with guarantees of security rights, namely a credit agreement set forth in written form, either in the form of an underhand deed or an authentic deed in accordance with the Elucidation of Article 10 of Law Number 4 of 1996. The next stage is the imposition process. Mortgage, with the registration of Mortgage Rights at the Land Office, by issuing a Certificate of Mortgage by the Land Office as proof of the existence of Mortgage Rights, which have irah-irah and have the same executorial power as a judge's decision having permanent legal force, it is regulated in article 14 (2) UU no. 4 of 1996 the criteria for the debtor in default or in default, the creditor has full power to execute the guarantee in order to achieve repayment of the creditors' receivables. As well as creditors still have the right of preference and droit de suite against debtors who are in default.

Keywords: *Legal Protection, Creditors, Credit Agreement, Guarantee, Mortgage*