

ABSTRAK

Pada pelaksanaannya, perjanjian hutang piutang di bawah tangan secara normatif tetap sah sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan memenuhi asas-asas hukum perjanjian. Dalam hal terjadi penyangkalan terhadap tanda tangan atau isi perjanjian, maka kekuatan pembuktiannya menjadi tidak sempurna dan harus dibuktikan lebih lanjut di pengadilan sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kondisi ini menunjukkan bahwa secara normatif terdapat pengakuan, tetapi secara praktis kepastian hukumnya menjadi lemah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui serta menganalisis akibat hukum terhadap hak tagih kreditur atas wanprestasi debitur dalam perjanjian hutang piutang di bawah tangan dengan jaminan sertifikat tanah yang dibebankan Hak Tanggungan serta menjelaskan perlindungan hukum bagi kreditur atas tindakan wanprestasi debitur dalam perjanjian hutang piutang di bawah tangan dengan jaminan sertifikat tanah yang dibebankan Hak Tanggungan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian non-doktrinal dengan pendekatan penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wanprestasi debitur dalam perjanjian hutang piutang di bawah tangan dengan jaminan Hak Tanggungan menimbulkan akibat hukum berupa hak kreditur untuk menuntut pemenuhan prestasi dan/atau ganti kerugian, mengeksekusi objek jaminan, serta memperoleh kedudukan sebagai kreditur separatis yang memiliki hak preferen (*droit de preference*) dan hak mengikuti (*droit de suite*). Perlindungan hukum bagi kreditur atas wanprestasi debitur dalam perjanjian hutang piutang di bawah tangan dengan jaminan Hak Tanggungan diwujudkan secara preventif melalui penyusunan perjanjian yang sah serta pembebanan dan pendaftaran Hak Tanggungan, dan secara represif melalui somasi, parate eksekusi, pelelangan, gugatan wanprestasi, serta pengakuan hak preferen dalam kepailitan.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Wanprestasi, Perjanjian di Bawah Tangan, Hutang Piutang, Hak Tanggungan.