

ABSTRAK

Perjanjian kredit memiliki peran krusial dalam menggerakkan perekonomian masyarakat, namun senantiasa dibayangi oleh risiko gagal bayar atau wanprestasi. Untuk memitigasi risiko tersebut, lembaga perbankan mewajibkan penyerahan agunan yang diikat secara hukum benda (Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, maupun Hipotik) guna memberikan jaminan kepastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan agunan sebagai objek hukum benda, serta mengkaji secara mendalam perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak apabila terjadi wanprestasi atas agunan tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian doktrinal dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Jenis data yang digunakan merupakan data sekunder yang mencakup bahan hukum primer serta bahan hukum sekunder, yang dikumpulkan melalui teknik studi kepustakaan. Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis dan mengkaji kesesuaian antara teori hukum jaminan dengan pelaksanaannya di Indonesia.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pelaksanaan jaminan kebendaan mutlak mensyaratkan pemenuhan asas spesialisasi pada tahap pembuatan akta dan asas publisitas melalui pendaftaran guna melahirkan hak istimewa bagi kreditur. Terkait perlindungan hukum saat terjadi wanprestasi, instrumen hukum di Indonesia telah menyeimbangkan hak eksekutorial kreditur dengan hak ekonomi debitur. Perlindungan ini diwujudkan melalui kewajiban restrukturisasi sebagai langkah preventif, larangan mutlak terhadap klausula beding verval (pemilikan agunan secara sepihak), serta pengetatan syarat parate eksekusi pascaputusan Mahkamah Konstitusi yang melarang perampasan aset tanpa kesepakatan. Implementasi dari seluruh instrumen hukum ini memastikan bahwa eksekusi jaminan berfungsi murni sebagai sarana pemulihan piutang yang proporsional dan berkeadilan, bukan sebagai sarana eksploitasi.

Kata Kunci: Hukum Benda, Wanprestasi, Perjanjian Kredit, Agunan.