

ABSTRAK

Proses pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan sering terjadi bahwa kreditur dirugikan ketika debitur melakukan wanprestasi. Sejatinya kreditur pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual jaminan tersebut atas kekuasaan sendiri apabila debitur wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Tetapi dalam praktiknya sering terjadi perlawanan dari pihak debitur, sehingga menghambat pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum kreditur pemegang Sertipikat hak tanggungan berdasarkan perjanjian dan perundang-undangan yang berlaku dan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan terhadap debitur yang cidera janji di PD. BPR BKK Kabupaten Pekalongan.

Penelitian ini dilakukan pada kantor PD BPRBKK Kabupaten Pekalongan. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu melihat bekerjanya hukum dalam masyarakat. Data yang digunakan adalah data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan dengan melakukan wawancara, serta data sekunder yang berupa studi kepustakaan. Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif yang penarikan kesimpulannya secara deduktif.

Hasil penelitian yang diperoleh : 1). Bentuk perlindungan hukum kreditur pemegang Sertipikat hak tanggungan terhadap debitur yang melakukan wanprestasi adalah dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang memiliki Title Eksekutorial sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT, dengan Sertipikat Hak Tanggungan, kreditur tetap memiliki hak kebendaan atas tanah atau bangunan yang dijadikan jaminan, sehingga kreditur memiliki kuasa penuh untuk melakukan eksekusi jaminan untuk mendapat pelunasan utang debitur apabila debitur tetap beritikad buruk. Hal tersebut merupakan salah satu kekuatan Hak Tanggungan yang bersifat *Droit De Suite* dan pemegangnya memiliki hak preferen. perlindungan ini memberikan kepastian kepada bank terhadap pelaksanaan proses eksekusi obyek hak tanggungan apabila debitur wanprestasi. 2). Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit, bahwa pihak bank tidak langsung melakukan eksekusi, akan tetapi tetap berusaha melakukan pendekatan persuasif terhadap nasabah. Pendekatan ini dilakukan agar sedapat mungkin diperoleh penyelesaian kredit bermasalah secara damai tanpa melalui eksekusi, untuk itu upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah : *Recheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring*. Apabila tidak mendapatkan hasil maka upaya selanjutnya adalah dengan Proses eksekusi Hak Tanggungan dilakukan sesuai Pasal 20 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Eksekusi hak tanggungan dilakukan dengan parate eksekusi dan eksekusi dengan pertolongan hakim.

Kata Kunci: Jaminan, Hak Tanggungan, Eksekusi