

## ABSTRAK

Terwujudnya penerapan prinsip kehati-hatian bagi kreditur, debitur harus memberikan jaminan Hak Tanggungan sebagai pengamanan perjanjian kredit guna meminimalisir risiko debitur bermasalah. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan mengenai implementasi prinsip kehati-hatian terhadap pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR Nusamba Pecangaan dan juga menjelaskan akibat hukum dari penyimpangan penerapan prinsip kehati-hatian terhadap pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan di PT. BPR Nusamba Pecangaan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis empiris, dengan spesifikasi deskriptif analitis dengan mengkaji data primer dari hasil wawancara yang didapat langsung dari pihak PT. BPR Nusamba Pecangaan, serta mengkaji data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu dengan wawancara dan studi kepustakaan, sedangkan analisis data yang digunakan yaitu menggunakan data kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukan bahwa implementasi prinsip kehati-hatian terhadap pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan oleh PT. BPR Nusamba ini diterapkan sesuai dengan SOP pemberian kredit mulai dari tahap pengajuan permohonan kredit sampai realisasi kredit yang berdasar pada UU Perbankan, POJK, dan UUHT, selanjutnya PT. BPR Nusamba Pecangaan juga belum menerapkan sistem HT-elektronik, karena belum terdapatnya user HT-el dan masih diberlakukannya peraturan UUHT sebagai hierarki yang lebih tinggi dari PERMEN ATR/BPN No. 5 Tahun 2020. Kendala dalam penerapan prinsip kehati-hatian terhadap pemberian kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan ini meliputi, debitur wanprestasi sebanyak 12,56% per akhir Oktober 2023 dan keadaan *force majeure*, seperti bencana alam dan meninggal dunianya debitur. Penyelesaian kredit yang dilakukan oleh PT. BPR Nusamba Pecangaan yaitu dengan cara non litigasi, dengan penagihan rutin setiap bulan dengan membawa Surat Peringatan (SP) I, II, III yang diberikan secara bertahap, *rescheduling*, *restructuring* dan penyelesaian secara litigasi melalui Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) dan melalui eksekusi lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).

**Kata Kunci: Implementasi, Prinsip Kehati-Hatian, Perjanjian Kredit, Hak Tanggungan**