

ABSTRAK

Dalam hal pemberian kredit konstruksi khususnya konstruksi perumahan, bank sebagai kreditur tidak terhindar dari resiko-resiko yang ada seperti kredit bermasalah atau kredit macet. Hal ini akan menjadi masalah apabila objek jaminan yang berupa hak tanggungan telah dijual kepada pihak ketiga. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap bank sebagai kreditur dalam pemberian kredit konstruksi dengan jaminan hak tanggungan jika terjadi kredit macet dan jaminan sudah dijual kepada pihak ketiga serta penyelesaiannya terhadap hal tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode pengumpulan data terdiri dari data primer berupa studi lapangan yaitu wawancara dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dan data sekunder melalui studi kepustakaan dengan menggunakan buku, dokumen dan hasil penelitian berupa laporan yang terkait dengan fokus penelitian, kemudian dilakukan analisis data secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum terhadap bank dapat diperoleh melalui perlindungan hukum preventif dan represif, yaitu dengan melaksanakan prinsip kehati-hatian, perjanjian kredit modal kerja konstruksi, penjaminan kredit oleh lembaga penjamin kredit, penjaminan dengan hak tanggungan serta eksekusi hak tanggungan. Selain daripada itu, penyelesaian kredit macet dalam perjanjian kredit konstruksi dengan jaminan hak tanggungan namun objek jaminan telah dijual kepada pihak ketiga dapat dilakukan sesuai dengan perjanjian yang sudah dilaksanakan oleh kedua belah pihak ataupun sesuai dengan ketentuan POJK No. 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank bagi Bank Umum, POJK No. 11/POJK.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional bagi Bank Umum, dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang telah diimplementasikan ke dalam KPB / Ketentuan Internal Bank.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Kredit Konstruksi, Jaminan Hak Tanggungan