

ABSTRAK

Perjanjian kredit pada prakteknya pasti sering ditemui kondisi di mana debitur tidak dapat melunasi utangnya sehingga menyebabkan kredit tersebut macet. Dengan hapusnya Hak Guna Bangunan yang dijadikan objek jaminan Hak Tanggungan pada saat kredit macet tentunya menimbulkan masalah terhadap kreditur sebagai pemegang Hak tanggungan. Hal ini sangat merugikan kreditur karena apabila Hak Guna Bangunan yang dibebankan oleh Hak Tanggungan tersebut hapus, berakibat hilangnya jaminan Hak Tanggungan yang melekat pada perjanjian. Penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa upaya yang ditempuh oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan apabila debitur mengalami kredit macet ketika Hak Guna Bangunan sebagai objek Hak Tanggungannya hapus yaitu melalui dua cara, yaitu melalui Tindakan Preventif (Pencegahan) dan Tindakan Kuratif (Penyelesaian). Tindakan Preventif yaitu dengan cara Debitur memberikan kuasa kepada Kreditur untuk memperpanjang Hak Guna Bangunan dan adanya Perjanjian Kesanggupan dari Debitur untuk menandatangani segala akta/dokumen yang diperlukan untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan Tersebut. Tindakan Kuratif yang dilakukan apabila telah terjadi Kredit Macet, Sedangkan Hak Guna Bangunan yang menjadi Obyek Hak Tanggungannya telah hapus yaitu dengan melakukan Pembaharuan Hak Guna Bangunan

Kata Kunci: Kredit Macet, Hak Tanggungan, Hak Guna Bangunan