

ABSTRAK

NADIA APRIL 'AINI

Hubungan antara kreditur dengan debitur dalam memberikan kredit tentunya mensyaratkan adanya jaminan bagi pemberian kredit tersebut sebagai pengamanan dan kepastian akan menghindari resiko yang terjadi sebagai akibat dari debitur yang wanprestasi. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui proses terjadinya perjanjian kredit antara kreditur dan debitur, untuk mengetahui hak dan kewajiban debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan di Bank BTN Cabang Medan dan untuk mengetahui akibat hukum terhadap debitur yang wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis empiris sumber data yang digunakan untuk mendukung penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Data juga diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*Library research*) dan juga melalui penelitian lapangan (*Field research*).

Berdasarkan hasil penelitian dapat dipahami bahwa proses terjadinya perjanjian kredit antara kreditur dengan debitur adalah karena sudah terpenuhinya persyaratan permohonan kredit oleh debitur yang telah disepakati oleh kedua belah pihak jaminan hak tanggungan. Hak debitur dalam perjanjian kredit di bank BTN cabang Medan adalah menerima kredit pemilikan rumah, dan kemudian untuk mengikat perjanjian kredit tersebut maka harus adanya jaminan atas tanah dan bangunan yang diserahkan yang dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit pemilikan rumah tersebut sesuai dengan kesepakatan.

Kesimpulan dalam penelitian ini, kreditur dan debitur yang melakukan perjanjian kredit, berdasarkan ketentuan perjanjian kredit Bank BTN Cabang Medan dalam bentuk perjanjian tertulis. Apabila terjadi wanprestasi maka penyelesaiannya dilakukan dengan cara membayar denda, bunga, dan oleh pihak bank dapat mengirimkan surat mengenai pemberitahuan lelang atau bahkan bisa langsung melakukan eksekusi objek hak tanggungan nya.

Kata Kunci : Perjanjian kredit, Wanprestasi, Jaminan Hak Tanggungan