

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEDUDUKAN DAN HAK KREDITUR  
DALAM PERJANJIAN KREDIT APABILA DEBITUR WANPRESTASI  
( Studi Putusan Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN.Kbm)**

**Oleh :**

**Intani Rachmatilla Ilman**

**E1A018069**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh permasalahan mengenai objek jaminan berupa tanah dan/atau bangunan yang tidak diikat jaminan Hak Tanggungan dalam perjanjian kredit. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis hak – hak kreditur terhadap harta kekayaan milik debitur apabila terjadi wanprestasi serta untuk menganalisis pertimbangan hukum hakim mengenai penolakan permohonan lelang objek jaminan pada putusan pengadilan Nomor 4/Pdt.G.S/2020/PN.Kbm. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deksriptif analitis. Jenis dan sumber bahan hukum yang terdapat dalam penelitian ini berasal dari data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan menggunakan metode pengumpulan data studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, diperoleh hasil bahwa: pertama, tidak terpenuhinya tahapan dalam prosedur pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 10, Pasal 13, dan Pasal 14 UUHT mengakibatkan objek jaminan tidak diikat Hak Tanggungan yang memberikan konsekuensi yaitu kedudukan kreditur hanya sebagai kreditur konkuren dan dengan adanya penguasaan Sertipikat Hak Milik (SHM) melahirkan hak jaminan lain yang disebut sebagai Hak *Retentie*. Kedua, Majelis Hakim dalam mempertimbangkan mengenai penolakan permohonan lelang objek jaminan sudah tepat, dikarenakan telah terbukti bahwa objek jaminan tersebut tidak memenuhi persyaratan pembebanan Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT), juga tidak memenuhi persyaratan penyitaan yang berlaku dalam Hukum Acara Perdata.

**Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Wanprestasi, Jaminan, Hak *Retentie***

**JURIDICAL REVIEW OF THE POSITION AND RIGHTS OF CREDITORS  
IN THE CREDIT AGREEMENT IF THE DEBTOR DEFAULTS  
(Study of Decision Number 4/Pdt.G.S/2020/PN.Kbm)**

**By :**

**Intani Rachmatilla Ilman**

**E1A018069**

**ABSTRACT**

*This research is motivated by the problem of the collateral object in the form of land and/or buildings that are not bound by the Mortgage guarantee in a credit agreement. The purpose of this study is to analyze the rights of creditors to the assets belonging to the debtor in the event of default and also to analyze the legal considerations of the judge regarding the rejection of the application for auction of the security object in a court decision Number 4/Pdt.G.S/2020/PN.Kbm. This research uses normative juridical shortcuts with analytical descriptive research specifications. The types and sources of legal materials contained in this study are derived from secondary data which include primary, secondary, and tertiary legal materials using the literature study data collection method.*

*Based on the results of the research conducted, the results were obtained that: first, the non-fulfillment of the stages in the procedure for encumbering Mortgage guarantee as stipulated in the provisions of Article 10, Article 13, and Article 14 of the UUHT resulted on the object of guarantee not being bound by Mortgage guarantee which gave consequences, namely the position of creditors only as concurrent creditors and with the possession of the Freehold Title gave birth to another guarantee right referred to as the Retention Rights. Second, The Panel of Judges in considering on the rejection of the request for auction of the guarantee object is appropriate, because it has been proven that the guarantee object does not meet the requirements for the encumbrance of Mortgage regulated in Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to Land (UUHT), nor does it meet the seizure requirements applicable in the Civil Procedure Law.*

**Keywords : Credit Agreement, Default, Guarantee, Rights of Retention**