

## INTI SARI

PERLINDUNGAN UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG  
HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG  
BERKAITAN DENGAN TANAH TERHADAP KREDITUR DARI  
WANPRESTASI OLEH DEBITUR BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT  
NO. 1 TANGGAL 15 JULI 2009

Mawardani Sihotang  
Ninik Darmini

Penelitian ini mengkaji mengenai bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan saat debitur wanprestasi menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian Yuridis Empiris/Normatif Empiris. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder (secondary data), yaitu data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan atau masyarakat, tetapi melalui studi kepustakaan dengan mengkaji dan mempelajari buku, literatur, jurnal, dan data internet.

Hasil yang diperoleh dari penelitian hukum ini adalah bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur saat debitur wanprestasi menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yaitu perjanjian kredit yang dituangkan dalam bentuk akta, baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik sesuai dengan Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, yang memiliki irah-irah dan mempunyai kekuatan eksekutorial sama seperti putusan hakim berkekuatan hukum tetap, maka apabila debitur cidera janji atau wanprestasi, dapat meminta bantuan secara langsung kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat untuk melakukan eksekusi melalui pelelangan umum guna memperoleh pelunasan piutang kreditur.

Kata kunci : Hak Tanggungan, Kreditur, Debitur, Perlindungan hukum, Undang-undang hak tanggungan Nomor 4 Tahun 1996

Komplek Puri Kartika Blok AA No. 23, Tajur, Ciledug, Tangerang, Banten  
Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

*ABSTRACT*

*PROTECTION OF LAW NO. 4 YEAR 1996 REGARDING THE RIGHTS OF  
RESILIENCE TO LANDS WITH THE LANDS RELATING TO LAND TO  
CREDITUR OF DEPRECIATION BY DEBTORS BASED ON CREDIT  
AGREEMENT NO. 1 DATED JULY 15, 2009*

Mawardani Sihotang  
Ninik Darmini

*This research studies the law protection form given to the creditor in the Credit Agreement with Bail Right collateral when the debtor commits the violation according to Act Number 4 of 1996 about the Bail Right on Land as well as the matter related to Land*

*This study belongs to a normative law research that is *Yuridis Empiris/Normatif Empiris* . The type of data used was secondary and primary data, that is, the one derived directly from the field or society, through library study by studying and learning the book, literature, journal and internet data.*

*The result of law research shows that the form of law protection given to the creditor when the debtor commits the violation according to Act Number 4 of 1996 is the credit agreement written in the form of deed, both informal and authentic deed corresponding to the explanation of Article 10 of Act Number 4 of 1996, that the Bail right certificate publishing by the Land Affairs Office as the evidence of the Bail Right, having the same executorial power as the judge's decision with fixed power, if the debtor commits the violation, the creditor can ask for direct help from the Chief of Local First Instance Court to execute through public auction in order to get the debt payment.*

*Key Words : Bail Right, creditor, debtor, law protection, Act Number 4 of 1996*

*Komplek Puri Kartika Blok AA No. 23, Tajur, Ciledug, Tangerang, Banten  
Faculty of Law Gadjah Mada University*