

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP DEBITUR YANG TELAH MELAKUKAN PEMBAYARAN DALAM PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN

(STUDI KASUS PERJANJIAN KREDIT TUAN E DENGAN PT. BANK X DI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA)

Suryati¹ dan Ari Hernawan²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis Perlindungan yang diberikan oleh hukum (peraturan perundang-undangan) terhadap debitur yang telah melakukan pembayaran lunas, yang tidak mendapatkan sertipikat hak tanggungan, surat keterangan lunas dan pengantar roya dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan (Studi kasus Perjanjian Kredit Tuan E dengan PT Bank X di Daerah Istimewa Yogyakarta). Tujuan lain dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap kreditur yang tidak memberikan sertipikat Hak Tanggungan, surat keterangan lunas dan pengantar roya kepada debitur yang telah melakukan pembayaran lunas (Studi kasus Perjanjian Kredit Tuan E dengan PT Bank X di Daerah Istimewa Yogyakarta).

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dengan jenis penelitian normatif empiris. Penelitian Normatif dilakukan melalui studi dokumen atas berbagai bahan hukum. Penelitian empiris dilakukan melalui penelitian dengan melakukan wawancara kepada Narasumber dan Responden dengan menggunakan daftar pertanyaan. Data hasil penelitian kepustakaan dan lapangan dianalisis secara kualitatif, hasil analisis disajikan secara deskriptif analitis.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Perlindungan yang diberikan oleh hukum (peraturan perundang-undangan) terhadap debitur yang telah melakukan pembayaran lunas, yang tidak mendapatkan sertipikat Hak Tanggungan, surat keterangan lunas dan pengantar roya dalam perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan (Studi kasus Perjanjian Kredit Tuan E dengan PT Bank X di Daerah Istimewa Yogyakarta) adalah terdapat dalam Pasal 22 ayat (5) UUHT, dimana jika Kreditur tidak bersedia memberikan pernyataan pembayaran lunas maka pihak yang berkepentingan dapat mengajukan permohonan perintah pencoretan tersebut kepada ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi Hak Tanggungan yang bersangkutan didaftar. Akibat hukum terhadap kreditur yang tidak memberikan sertipikat Hak Tanggungan, surat keterangan lunas, dan pengantar roya kepada debitur yang telah melakukan pembayaran lunas adalah secara normatif telah diatur dalam Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/Pojk.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, Pasal tersebut menyebutkan bahwa: Pelaku Usaha Jasa Keuangan dan/atau pihak yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini dikenakan sanksi administratif, berupa: Peringatan tertulis, denda yaitu kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu, Pembatasan kegiatan usaha; Pembekuan kegiatan usaha; dan, Pencabutan izin kegiatan usaha. Dalam praktek yang terjadi antara PT Bank X dan Tuan E ketentuan Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/Pojk.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan tidak diterapkan, dikarenakan Tuan E tidak melakukan tuntutan kepada PT Bank X, sehingga sanksi ini tidak dapat diterapkan.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Debitur, Pembayaran Lunas, Perjanjian Kredit*

¹ Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

**LEGAL PROTECTION OF DEBTORS WHO HAVE PAYED IN CREDIT AGREEMENT
WITH GUARANTEE OF RESPONSIBLE RIGHTS**

*(CASE STUDY OF ETHAN CREDIT AGREEMENT WITH PT. X BANK IN YOGYAKARTA
PRIVATE AREA)*

Suryati³ and Ari Hernawan⁴

This research aims to find out and know the protection provided by law (statutory regulations) on debtors who have paid in full, who do not get a certificate of mortgage rights, a letter of full settlement and introduction to a loan agreement with guaranteed mortgage (Case Study Agreement Credit Tuan E with PT Bank X in the Special Region of Yogyakarta). Another purpose of this study is to find out and analyze the legal consequences of creditors who do not provide Underwriting Certificates, letters of payment and delivery to debtors who have paid in full (Case study of Credit Tuan E Agreement with PT Bank X in Special Region of Yogyakarta) .

This research is descriptive analytical, with empirical normative research. Normative research is carried out through the study of documents on various legal materials. Empirical research is carried out through research by conducting interviews with informants and respondents using a questionnaire. Data from the literature and field research are analyzed qualitatively, the results of the analysis are presented in a descriptive analytical manner.

The results of this study indicate that the protection provided by law (statutory regulations) on debtors who have paid in full, who do not get a certificate of Underwriting Rights, a letter of full settlement and introduction to the loan agreement with guaranteed Mortgage Rights (Case Study of Credit Master Agreement E with PT Bank X in the Special Region of Yogyakarta) is contained in Article 22 paragraph (5) UUHT, where if the Creditor is not willing to give a payment statement in full, the party may submit the request for write off to the head of the District Court whose legal area includes Mortgage the person concerned is registered. The legal consequences for creditors who do not provide a certificate of Underwriting Rights, a letter of full settlement, and an introduction to the debtor who has paid in full are normatively regulated in Article 53 of the Financial Services Authority Regulation Number 1 / Pojk.07 / 2013 concerning Sector Consumer Protection Financial Services, the Article states that: Financial Service Providers and / or parties that violate the provisions of the Financial Services Authority Regulation are subject to administrative sanctions, in the form of: Written warnings, fines, namely the obligation to pay certain amounts of money, Restrictions on business activities; Suspension of business; and, Revocation of business activity licenses. In the practice that occurs between PT Bank X and Tuan E the provisions of Article 53 of the Financial Services Authority Regulation Number 1 / Pojk.07 / 2013 concerning Financial Services Sector Consumer Protection are not implemented, because Mr. E does not make a claim to PT Bank X, so that this sanction does not can be applied.

Keywords: *Legal Protection, Debtors, Lunar Payments, Credit Agreements*

³ Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁴ Dosen, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.