

**Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Atas Tanah Tanpa Pembebanan Hak Tanggungan di PD. BPR Bank Sleman**

Oleh : Afwan Nasher<sup>1</sup>, Nailul Amany<sup>2</sup>

**INTISARI**

Penelitian hukum berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Atas Tanah Tanpa Pembebanan Hak Tanggungan di PD. BPR Bank Sleman” bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum yang diberikan terhadap para pihak terhadap pelaksanaan kredit di PD. BPR Bank Sleman dengan mengacu pada 2 (dua) tujuan, yakni : 1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit antara para pihak dengan jaminan terkait dengan tanah dan bangunan (buku tanah/sertifikat hak milik) tanpa adanya pembebanan Hak Tanggungan; 2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap kreditur dalam hal jaminan berkaitan dengan tanah pada perjanjian kredit yang tidak di bebani oleh hak tanggungan.

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian hukum normative-empiris. Dalam penelitian ini, penulis mengkaji permasalahan-permasalahan yang ada melalui bahan-bahan kepustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku dan jurnal. Selain itu, penulis melakukan observasi langsung ke lapangan berkaitan dengan objek yang diteliti dan melakukan wawancara dengan responden

Dari penelitian hukum ini, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan kredit di PD. BPR Bank Sleman di bagi menjadi 2 (dua) yaitu : kredit multiguna dan kredit usaha. PD. BPR Bank Sleman memberikan kemudahan terhadap debitur dalam pelaksanaan kredit dengan hanya menjaminkan sertifikat tanah tanpa dibebankan dengan Hak Tanggungan, kedua kredit tersebut sama-sama memiliki risiko, namun risiko dalam perjanjian kredit usaha lebih kecil dibandingkan dengan kredit multiguna. Pelaksanaan kredit tersebut tidak memberikan perlindungan hukum, karena tidak memperhatikan prinsip dari kehati-hatian serta formula 4P dan formula 5C.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Perjanjian Kredit, Jaminan Hak Tanggungan.**

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

***Legal Protection Against Creditors in Credit Agreement with Land Right  
Guarantee Without Charge Mortgaging at PD. BPR Bank Sleman  
By : Afwan Nasher<sup>3</sup>, Nailul Amany<sup>4</sup>***

**ABSTRACT**

*The legal research entitled "Legal Protection Against Creditors in Credit Agreement with Land Right Guarantee Without Charge Mortgaging at PD. BPR Bank Sleman" aims to determine the legal protection provided by the parties in the implementation of credit in PD. BPR Bank Sleman with reference to 2 (two) purposes: 1. To determine and analyze the execution of credit agreement between the parties with the collaterals related to land and building (land book / title certificate) without Charge Mortgaging; 2. To determine and analyze legal protection against creditors in terms of collateral rights related land as an object on credit agreements that are not covered by Charge Mortgaging.*

*Method of the research that used by writer is normative-empiric. In this study, the writer the problems that exist throught library materials such as the regulations, books and journals. In addition, the writer make observations about related object and conduct interviews with the respondents.*

*From this research, it can be concluded that the implementation of credit in PD. BPR Bank Sleman is divided into 2 (two), namely: multipurpose credit and business credit. PD. BPR Bank Sleman provides convenience to debtors in the implementation of credit by only agreement with land right without charge mortgaging, both loans are equally at risk, but the risks in the business loan agreement are smaller than multipurpose loans. The implementation of the credit does not provide legal protection, because it does not pay attention to the prudence in the 4P formula and 5C formula.*

***Keywords : Legal Protection, Credit Agreement, Mortgage Right Guarantee.***

---

<sup>3</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

<sup>4</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada