

**Akibat Hukum Perjanjian Kredit Dengan Agunan Kredit Yang Belum dikuasai (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2221 K/Pdt/2020)” = Legal Consequences of Credit Agreements With Uncontrolled Credit Collateral (Study of Supreme Court Decision Number 2221 K/PDT/2020).**

Pratiwi Nur Syafira, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920538579&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Penelitian Tesis ini membahas akibat hukum Perjanjian Kredit apabila klausul jaminan tambahan atau agunan belum dikuasai. Agunan lahir karena adanya sebuah perjanjian pokok yaitu Perjanjian Kredit itu sendiri. Berdasarkan Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dalam memberikan kredit bank lazimnya menerapkan Prinsip “5C” yang terdiri dari beberapa faktor salah satunya agunan. Apabila cidera janji sehingga terjadi kredit macet maka dapat mengajukan eksekusi jaminan Hak Tanggungan apabila jaminan kebendaan berupa tanah atau bangunan. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai akibat hukum Perjanjian Kredit dengan agunan kredit yang belum dikuasai menurut Peraturan Perundang-undang yang berlaku bagi Perbankan dan keabsahan Perjanjian Kredit dengan agunan kredit yang belum dikuasai menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis normatif dan dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dan alat pengumpulan data berupa studi dokumen dan wawancara. Metode penelitian tersebut untuk menjawab hasil dari analisa bahwa Perjanjian Kredit dalam menerapkan Prinsip kehati-hatian terhadap klausul agunan tanah dan bangunan dibuktikan dengan kepemilikan yang sah dan tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai. Kepemilikan tanah dan bangunan yang diperoleh dari pelaksanaan lelang hanya dibuktikan dengan Kutipan Risalah Lelang. Akibatnya jaminan tersebut menjadi tidak sah atau batal demi hukum sedangkan Perjanjian Kredit tetap sah walaupun agunan dinyatakan tidak sah karena sifat dari jaminan itu sendiri merupakan assesoir atau tambahan.

.....This thesis research discusses the legal consequences of the Credit Agreement if the additional guarantee clause or collateral has not been mastered. Additional guarantees or collateral are born because of a main agreement, namely the Credit Agreement itself. Based on Article 8 of Law Number 10 of 1998 concerning Amendments to Law Number 7 of 1992 concerning Banking, in providing bank credit, banks usually apply the "5C" Principle which consists of several factors, one of which is collateral. If a breach of contract results in bad credit, then you can apply for the execution of the Mortgage guarantee if the material guarantee is in the form of land or buildings. The problems raised in this study are regarding the legal consequences of Credit Agreements with credit collateral that have not been mastered according to the laws and regulations applicable to Banking and the validity of Credit Agreements with credit collateral that have not been mastered according to Article 1320 of the Civil Code. To answer these problems used normative juridical research methods and in this study used secondary data and data collection tools in the form of document studies and interviews. The research method is to answer the results of the analysis that the Credit Agreement in applying the precautionary principle to the land and building collateral clause requires that it is not directly related to the object being financed and proven by legal ownership. Ownership of land and

buildings obtained from the implementation of the auction is only evidenced by the Minutes of Auction Quotation. As a result, the guarantee becomes invalid or null and void while the Credit Agreement remains valid even though the collateral is declared invalid because the nature of the guarantee itself is an accessory or additional.