

ABSTRAK

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dalam rangka meningkatkan pembangunan nasional yang bertitik berat pada bidang ekonomi, dimana pelakunya meliputi Pemerintah maupun masyarakat sebagai orang-perseorangan dan badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang sangat besar, sehingga dengan meningkatnya kegiatan pembangunan tersebut, maka meningkat pula keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui perkreditan. Kegiatan pinjam-meminjam uang atau yang lebih dikenal dengan istilah kredit, namun adakalanya saat kegiatan pinjam-meminjam tersebut terjadi dikemudian hari debitur melakukan perbuatan wanprestasi, serta sering pula debitur melakukan perlawanan saat eksekusi lelang akan dilaksanakan. Permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah apakah yang dihadapi kreditur saat proses eksekusi lelang dengan jaminan hak tanggungan apabila debitur wanprestasi serta bagaimana upaya penyelesaian yang ditempuh selain eksekusi lelang terhadap debitur yang melakukan wanprestasi dengan jaminan hak tanggungan.

Metode pendekatan yang akan digunakan penulis dalam penyusunan skripsi ini adalah metode yuridis normatif yaitu merupakan penelitian yang dilakukan dan ditujukan pada berbagai peraturan perundang-undangan tertulis dan berbagai literatur yang berkaitan dengan permasalahan dalam skripsi atau disebut juga penelitian hukum doktrinal. Spesifikasi penulisan dalam skripsi ini adalah deskriptif analitis, yaitu dengan cara menggambarkan permasalahan berdasarkan fakta-fakta yang ada dalam realita, serta menganalisis berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang kemudian dianalisa secara yuridis kualitatif yang menghasilkan suatu kesimpulan.

Hasil penelitian ini, apakah yang dihadapi kreditur saat proses eksekusi lelang dengan jaminan hak tanggungan apabila debitur wanprestasi, yaitu yang sering terjadi adalah perlawanan dari debitur saat proses eksekusi lelang akan dilaksanakan dengan alasan agar tidak kehilangan aset yang dijaminakan. Selain itu, diharapkan pihak kreditur melakukan upaya lain untuk menyelesaikan proses eksekusi hak tanggungan pada perjanjian kredit apabila debitur wanprestasi yaitu adanya kebijakan penyelamatan kredit dengan cara membuat perjanjian baru, perjanjian kredit baru ini untuk mengganti perjanjian kredit lama. Kehendak para pihak untuk mengadakan perubahan terhadap syarat-syarat kredit yang telah disepakati dalam perjanjian terdahulu akan dituangkan dalam perjanjian baru, jika ditinjau dari hukum perjanjian termasuk dalam hapusnya perikatan khususnya perbaharuan hutang (*novasi*).