

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis proses bank dalam melakukan likuidasi jaminan ketika debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit. Mengkaji dan menganalisis tentang wanprestasi oleh debitur dalam perjanjian kredit sehingga bank melakukan likuidasi jaminan milik debitur. Mengkaji dan menganalisis peran notaris dan/atau PPAT dalam kaitannya dengan likuidasi jaminan ketika debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit. Metode penelitian dalam penelitian hukum ini adalah metode *Normatif* dengan pendekatan *Yuridis Normatif*, dan untuk mendukung data hukum dilakukan wawancara kepada nara sumber dari praktisi perbankan. Data sekunder tersebut kemudian disusun secara sistematis sehingga menghasilkan gambaran menyeluruh mengenai asas hukum, kaidah hukum dan ketentuan hukum yang kemudian dianalisa secara kualitatif dan logis serta data yang diperoleh dari nara sumber dikaji secara mendalam sebagai bahan kajian yang komprehensif, dan hasil analisis akan disajikan secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini adalah : Likuidasi jaminan milik debitur yang dipasang hak tanggungan dapat dilakukan oleh bank ketika debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjian kredit. Likuidasi jaminan tersebut dilakukan dengan cara : melalui parate eksekusi dengan menggunakan Pasal 6 UUHT melalui KPNL. dilakukan ketika debitur kooperatif terhadap upaya penyelesaian kredit, cara ini lebih efektif dan efisien. Melalui fiat eksekusi pengadilan negeri, dilakukan terhadap debitur yang tidak kooperatif atau ada potensi gugatan dari pihak debitur atau keluarganya atau dari pihak ketiga. Cara ini lebih memberikan kepastian hukum. Melalui penjualan di bawah tangan, cara ini hanya dapat dilakukan apabila debitur bersedia menjual jaminan secara sukarela Cara ini dapat dilakukan dengan penjualan langsung oleh debitur kepada pihak ketiga atau diambil alih terlebih dahulu oleh bank melalui mekanisme agunan yang diambil alih atau AYDA. Keempat cara tersebut merupakan pilihan bagi bank, mana yang paling sesuai dan menguntungkan bank. Wanprestasi dalam perjanjian kredit dapat berupa: debitur tidak membayar utang sama sekali, debitur membayar utang tetapi hanya sebagian, debitur membayar utang tetapi terlambat, atau debitur tidak memenuhi syarat dan kondisi dalam perjanjian kredit. Dalam praktiknya, bank hanya melakukan likuidasi terhadap jaminan milik debitur macet atau debitur ketika sudah tidak mampu lagi atau tidak punya itikad baik untuk membayar utangnya. Wanprestasi dalam bentuk lain, misalnya *side streaming* solusi terbaik adalah melakukan *addendum* perjanjian kredit dengan merubah syarat tujuan penggunaan kredit. Peran notaris dan PPAT dalam proses likuidasi jaminan sangat penting, antara lain membuat akta otentik hasil negosiasi bank dengan debitur dalam penyelesaian kredit dengan atau tanpa melalui likuidasi jaminan. Peranan PPAT juga sangat penting karena penjualan dilakukan dengan akta PPAT. Notaris dan PPAT harus bertindak profesional dan tidak memihak walaupun notaris dan PPAT telah menjalin kerjasama dengan bank. Notaris dan PPAT sangat berperan dalam membantu proses penyelesaian kredit yang adil dan profesional.

**Kata kunci : Likuidasi jaminan, hak tanggungan, wanprestasi, perjanjian kredit bank.**

## ABSTRACT

This study aims to review and analyze the process of a deep bank liquidating collateral when the debtor defaults in the credit agreement. Review and analyze about defaults by debtors in the agreement credit so that the bank liquidates collateral belonging to the debtor. Review and analyze the role of the notary and / or PPAT in relation to liquidation collateral when the debtor defaults in a credit agreement. Research methods in this legal research is a Normative method with a Juridical approach Normative, and to support legal data interviews are conducted with interviewees sources from banking practitioners. The secondary data is then compiled in a manner systematically so as to produce a comprehensive picture of the principle of law, legal rules and legal provisions which are then analyzed qualitatively and logical and data obtained from resource persons are examined in depth as comprehensive study material, and the results of the analysis will be presented in a manner descriptive qualitative. The results of this study are: Liquidation of the debtor's collateral the mortgage right attached can be done by the bank when the debtor default on the credit agreement. liquidation of these guarantees carried out by: through direct execution using Article 6 UUHT through KPNL. done when the debtor is cooperative towards the effort credit settlement, this method is more effective and efficient. Through *fiat* execution district court, conducted against debtors who are not cooperative or exist potential lawsuit from the debtor or his family or from a third party. Way this provides more legal certainty. Through underhand sales, way this can only be done if the debtor is willing to sell the collateral voluntary. This method can be done with direct sales by the debtor to third parties or have been taken over by the bank through a mechanism foreclosed assets. All four methods are choices for the bank, which is the most suitable and profitable bank. Default in a credit agreement can be: the debtor does not pay the debt at all, debtors pay debts but only in part, debtors pay debts but late, or the debtor does not meet the terms and conditions in the credit agreement. In practice, banks only liquidate debtors' collateral traffic or debtor when they are no longer able or in good faith to pay off debt. default in other forms, such as side the best streaming solution is to addendum a credit agreement with change the terms of use of credit. The role of the notary and PPAT in the process Liquidation of collateral is very important, including making an authentic deed of results bank negotiations with debtors on credit settlement with or without through collateral liquidation. The role of PPAT is also very important because of sales performed with the PPAT deed. Notary and PPAT must act professionally and not taking sides even though the notary and PPAT have cooperated with bank. Notary and PPAT are very instrumental in helping the credit settlement process fair and professional.

**Keywords:** Collateral liquidation, mortgage rights, default, agreement bank credit.