

ABSTRAK

Perjanjian pinjam meminjam merupakan perjanjian yang banyak dilakukan oleh semua kalangan. Mengingat meningkatnya gaya hidup masyarakat yang juga berpengaruh kepada meningkatnya biaya hidup masyarakat. Hal tersebut mengakibatkan banyak masyarakat melakukan kredit baik itu di lembaga perbankan maupun lembaga nonbank. Ketika masyarakat menilai bahwa banyaknya persyaratan untuk melakukan perjanjian kredit di bank, maka banyak masyarakat memilih untuk melakukan pinjaman pada pihak nonbank, baik itu lembaga maupun perorangan. Dalam perjanjian pinjam meminjam antara perorangan juga pihak kreditur tetap mengajukan pemberian jaminan guna meminimalisir kerugian apabila debitur melakukan wanprestasi. Dalam kenyataan banyak juga debitur yang menggunakan sertifikat tanah sebagai jaminan, akan tetapi debitur tidak melakukan pendaftaran untuk pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Sehingga yang terjadi adalah debitur menggunakan sertifikat tanah sebagai jaminan pinjam meminjamnya dalam perjanjian di bawah tangan yang telah disetujui kreditur tanpa adanya pelekatan Hak Tanggungan pada sertifikat tanah. Maka dalam hal ini bentuk jaminan yang digunakan adalah dengan cara penggunaan jaminan umum yang tidak serta merta dapat dieksekusi secara langsung apabila debitur melakukan wanprestasi akan tetapi, eksekusinya adalah dengan mengajukan gugatan dan sita jaminan kepada Pengadilan Negeri.

Kata kunci: perjanjian, jaminan, *assesoir*, hak tanggungan, sertifikat tanah, wanprestasi