Hubungan antara pembaharuan hutang (novasi) dengan jaminan hak tanggungan dalam praktek pemberian kredit di Bank Jabar Cabang Tangerang

Dicky Deniawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202875&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian kredit merupakan salah satu komponen penting dalam kegiatan perbankan. Dalam suatu perjanjian kredit, bank bertindak sebagai kreditur, dengan meminjamkan sejumlah uang kepada nasabah, yang bertindak sebagai debitur. Hubungan antara bank dan debitur dalam kegiatan kredit melahirkan suatu hubungan utang piutang. Untuk menjamin pengembalian kredit yang diberikan, maka bank akan meminta sejumlah jaminan kepada nasabah. Jaminan yang diminta dapat berupa jaminan kebendaan seperti hak tanggungan, gadai, fidusia, dan hipotik, atau jaminan perorangan. Jaminan yang dianggap paling aman oleh bank adalah jaminah dengan hak tanggungan atas tanah beserta atau tidak dengan bangunan- bangunan yang melekat diatasnya. Jaminan hak tanggungan adalah jaminan yang sebelumnya dikenal dengan hipotik ataupun credietverband. Hak tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996. Dalam prakteknya, perjanjian kredit yang diikuti dengan pengikatan jaminan hak tanggungan dapat mengalami perubahan karena pembaharuan utang (novasi), dimana perjanjian lama hapus karena diganti dengan perjanjian baru (novasi). Macam novasi yang dikenal dalam KUHPerdara ada tiga bentuk, yaitu novasi obyektif, novasi subyektif pasif, dan novasi subyektif aktif. Adanya novasi dapat mempengaruhi perjanjian jaminan hak tanggungan yang melekat pada perjanjian kredit lama. Meskipun hubungan antara novasi dengan hak tanggungan tidak diatur dalam undang-undang hak tanggungan, dengan mengetahui praktek pembuatan perjanjian kredit yang diikuti dengan adanya novasi dalam jangka waktu pengembalian kredit di Bank Jabar Cabang Tangerang, maka dapat diketahui status hak tanggungan pada perjanjian baru sehubungan adanya novasi tersebut