

## ABSTRAK

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 10 tahun 1998 jo. Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sumber dana perbankan yang dipinjamkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit tersebut bukan dana milik bank sendiri karena modal perbankan juga sangat terbatas, tetapi merupakan dana-dana masyarakat yang disimpan pada bank tersebut, sehingga penyaluran kredit harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian melalui analisa yang akurat dan mendalam, penyaluran yang tepat, pengawasan dan pemantauan yang baik, perjanjian yang sah dan memenuhi syarat hukum, pengikatan jaminan yang kuat dan dokumentasi perkreditan yang lengkap dan teratur, yang bertujuan agar kredit yang disalurkan tersebut dapat kembali tepat pada waktunya sesuai perjanjian kredit yang meliputi perjanjian pokok dan bunga. Permasalahan pada skripsi ini, pertama adalah bagaimana kedudukan Debitur akibat cidera janji atas novasi terhadap hutang yang belum lunas ? Sedangkan permasalahan kedua adalah bagaimana kekuatan hukum Hak Tanggungan terhadap Roya yang dilakukan karena novasi ? (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor:419/PDT.G/2012/PN.TNG). Dalam penulisan skripsi ini metode penelitian yang penulis gunakan pada penulisan skripsi ini adalah dengan cara melakukan penelitian hukum normatif. Dimana sifat penulisan skripsi ini adalah bersifat deskriptif. Penulis menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier untuk melengkapi tulisan ini, dan melakukan data secara kualitatif. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan Debitur akibat cidera janji atas novasi terhadap hutang belum lunas menjadi tidak sah karena Novasi yang dilakukan atas restrukturisasi hutang yang dilakukan masih belum sempurna. Kedua, bahwa kekuatan hukum Hak Tanggungan yang dilakukan karena novasi yaitu Hak Tanggungan tersebut menjadi hapus. Dalam Novasi perikatan yang lama menjadi hapus dan digantikan dengan perikatan yang baru. Atas hapusnya Hak Tanggungan tersebut, maka perlu dilakuan Roya agar dapat dipasang Hak Tanggungan baru atas perikatan yang terjadi karena Novasi tersebut. Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Kreditur dalam melaksanakan Novasi hanya didasarkan atas kepercayaan terhadap Debitur tanpa melalui prosedur yang berlaku. Bank/Kreditur juga telah mengabaikan prinsip kehati-hatian. Kreditur jangan hanya mencari keuntungan saja tetapi harus lebih diperhatikan asas-asas serta prinsip-prinsip dalam melaksanakan suatu perjanjian kredit. Dan Notaris perlu juga memperhatikan atas akta yang dibuatnya karena atas akta yang belum sempurna, akta tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum dan tidak dapat dipergunakan sebagai perjanjian kredit/pembiayaan pada Bank.

Kata kunci : Roya, Novasi, Hak Tanggungan.