

Praktek penyelesaian kredit bermasalah dengan tanah dan bangunan sebagai jaminan : analisis Putusan MA RI Nomor 1400/K/2001 = Credit settlement for bad debt with land as collateral in practise : case analysis based on MA RI desree nomor 1400/K/2001

Santianna, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20215101&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai praktek penyelesaian kredit bermasalah dengan tanah dan bangunan sebagai jaminan dengan mengambil contoh pada penyelesaian kredit bermasalah di Bank Bukopin cabang Padang (analisis putusan MA RI Nomor 1400/K/2001) dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan metode analisis kualitatif. Seiring dengan meningkatnya permintaan akan kebutuhan kredit, maka kreditor khususnya bank sebagai lembaga penyalur kredit harus benar-benar mengamankan kreditnya dengan jaminan yang memadai. Berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Besert Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, maka satu-satunya lembaga jaminan yang dapat dibebankan pada pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, adalah Hak Tanggungan. Dengan demikian, perjanjian kredit dengan tanah sebagai agunan wajib dibebankan dengan Hak Tanggungan. Lembaga Hak Tanggungan ini diharapkan memberikan jawaban untuk kelancaran eksekusi objek jaminan apabila debitur cidera janji. Namun dalam prakteknya kreditor tidak langsung membebankan Hak Tanggungan tersebut, sehingga Hak Tanggungan tersebut tidak pernah lahir. Seperti yang kita ketahui bahwa lembaga Hak Tanggungan mengatasi kekurangan jaminan umum yang diberikan oleh pasal 1131 KUHPerdara dimana disebutkan bahwa seluruh harta benda milik seseorang menjadi jaminan atas semua perikatan yang dibuatnya. Dengan demikian, kreditor yang tidak pernah memasang Hak Tanggungan adalah kreditor konkuren, untuk itu berlaku padanya hak-hak sebagai kreditor konkuren bukan kreditor preferen. Hak kreditor preferen dalam pasal 6 UU Hak Tanggungan adalah bahwa apabila debitur wanprestasi maka kreditor dapat melakukan penjualan barang jaminan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum. Lain halnya dengan kreditor konkuren yang harus melewati acara perdata biasa yaitu melalui gugatan apabila debitur wanprestasi. Oleh karena itu, pembebanan Hak Tanggungan sangat penting sebagai syarat utama lahirnya Hak Tanggungan, yang memberikan kedudukan mendahulu (*droit de preference*) kepada kreditor pemegangnya, untuk menjamin keamanan kredit.

<hr>

This thesis discusses about the settlement regarding bad debt with land as collateral in Bank Bukopin branch Padang (MA RI Decision Number K/2001 dated 2 January 2003) using a normative juridical research methods qualitative analysis methods. Along with the increasing demand of credit needs, the the creditor, especially banks as lending institutions shall secure the with adequate collateral. Pursuant to Act Number 4 Year 1996 concerning Security Right upon Land and Objects relating to Land (Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah), the only security could be tied to the land right as to Act Number 5 Year 1960 concerning Rules of Agrarian Subjects (Undang-Undang Pokok Agraria) is Hak Tanggungan Security Right. Thus, with according to the law, any credit agreements with land as collateral shall be tied with Hak Tanggungan security. Security of Hak Tanggungan expected to ease the collateral

(land) execution the debtor breach the contract. However, factually in the practise, the creditor of Hak Tanggungan do not register the security in its periode, thus the Security Right of Hak Tanggungan never been existed. As we all know that security Rights of Hak Tanggungan overcome the weakness of general security governed in article 1131 Indonesian Civil Codes which stipulates that all the of a person become guarantee for every contracts he made. All creditors never register his Security Rights of Hak Tanggungan called concurrent creditors, therefore they are treated as creditors concurrent not as secured or preferential creditors. One of the rights of preferential creditors as stipulated in article 6 Hak Tanggungan Security Act is in the event of default, the preferential creditors may enforce his rights to sell the security objects through auction without court execution. In the contrary the concurrent creditor must go thru general civil case by filing a complaint in the event of the debtor non performance. Overall, the registration of Hak Tanggungan/Security Right is very important as the main requirement of the birth of Hak Tanggungan/Security rights which grant a preference position (droit de preference) to the holder of Hak Tanggungan/Security to secure the credit.