

Implikasi risiko bagi kreditur atas objek jaminan hak atas tanah yang izin lokasinya dilimpahkan kepada pihak lain = Risk implication for creditor of guarantee rights object of land which the location permit is granted to another party.

Mutiara Hafidzah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20515384&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai adanya pelimpahan izin lokasi PT BK kepada pihak lain yaitu PT P. Pelimpahan izin lokasi tersebut mengakibatkan tanah yang termasuk dalam areal izin lokasi harus dilakukan perolehan tanahnya kepada pemegang izin lokasi baru sedangkan tanah tersebut merupakan agunan kredit yang diperoleh PT BK melalui perjanjian novasi. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan deskriptif analitis. Analisis didasarkan pada dinamika yang terjadi dalam perolehan tanah yang termasuk dalam areal izin lokasi dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan hal tersebut serta bagaimana risiko yang dihadapi oleh kreditur apabila prinsip kehati-hatian tidak diterapkan dengan baik apabila izin lokasi dilimpahkan kepada pihak lain. Hasil analisis yaitu adanya kendala peraturan daerah, keterbatasan dana, perizinan yang berbelit-belit yang menambah beban biaya. Selain itu, penerapan unsur capacity dan collateral tidak diterapkan sehingga terjadi kredit bermasalah. Kredit bermasalah mempengaruhi profitabilitas kreditur sebagai penghimpun dana dan tanah dalam areal izin lokasi yang belum dilakukan perolehan tanah mengakibatkan tidak dapat dilakukan pengikatan jaminan secara yuridis formal sehingga tidak dapat dilakukan eksekusi jaminan. Oleh karena itu, perlunya permodalan cukup untuk melakukan perolehan tanah untuk pembangunan perumahan, peraturan daerah mengenai izin lokasi mengacu pada peraturan menteri atau peraturan di atasnya yang terbaru serta pengawasan terhadap pemegang izin lokasi perihal progress perolehan tanah. Selain itu, adanya pemberian sanksi kepada pejabat bank yang tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan peraturan perbankan yang memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perumahan dan pemukiman.

.....This research discussed delegation of PT BK's location permit to another party named PT P. Delegation of location permit caused the land included in the location permit area to be acquired from the new location permit holder, while the land is collateral for credit obtained by PT BK through a debt renewal agreement. To answer the problem used a normative legal research method with a descriptive analytical approach. The analysis is based on the dynamics that occur in the acquisition of land included in the location permit area with the relevant regulations as well as the risks faced by creditors if the precautionary principle isn't applied properly if the location permit is transferred to another party. The results are regional regulatory constraints, the limited funds, convoluted licensing process which causes the expenditure of more funds. In addition, non-performing loans due to capacity and collateral not applied that affect the profitability of creditors and land in the location permit area where can't be executed because formal juridical requirements not fullfulied. Moreover, the consumers who have purchased houses do not have the certainty of the status of the land. Therefore, there is a need for sufficient capital to acquire land for housing development, adjustment regional regulations to the latest regulations above regarding location permits and supervision of the location permit holder regarding the progress of land acquisition. In addition, giving laws to bank officials who violate the prudential principles and banking regulation should take into the statutory

provisions concerning housing and settlement.