

Tinjauan Yuridis Risiko Bank selaku Kreditur dalam Pemberian Kredit dengan Pengikatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan = Juridical Review of the Risk of Banks as Creditors in Granting Credit with the Attachment of Power of Attorney to Enforce Mortgage Rights

William Asby Wijaya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920518896&lokasi=lokal>

Abstrak

Perjanjian kredit yang dibuat oleh Bank dengan Nasabah Debitur memerlukan jaminan dan memenuhi prinsip kehati-hatian sesuai dengan Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan. Penelitian ini dilakukan pada perjanjian kredit dengan agunan yang dibebankan hak tanggungan melalui pembuatan SKMHT dan APHT. Namun, sering kali dalam proses pembuatan APHT ini muncul berbagai masalah yang akan menyulitkan Bank untuk mengeksekusi objek jaminan kredit. Maka, ada dua rumusan masalah, yaitu: bagaimanakah pengaturan pemberian kredit oleh Bank dengan pengikatan SKMHT? Dan bagaimana risiko Bank selaku Kreditur dalam pemberian kredit dengan pengikatan SKMHT? Adapun tujuan penelitian ini adalah memahami peraturan-peraturan terkait dan menganalisis risiko-risiko yang dapat terjadi dalam pemberian kredit dengan pengikatan SKMHT dan upaya-upaya yang dapat dilakukan oleh Bank untuk menyelesaikan masalah-masalah yang terjadi. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Penelitian ini didasarkan pada data sekunder dan diperkuat dengan data dari wawancara. Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan beberapa pengaturan terkait dalam pemberian kredit dengan pengikatan SKMHT. Lebih lanjut, dalam memberikan kredit dengan pengikatan SKMHT, Bank memiliki beberapa risiko, diantaranya: kedudukan Bank selaku Kreditur Konkuren, Debitur wanprestasi, adanya catatan blokir dan/atau catatan sita, dan jangka waktu berlakunya SKMHT yang terlalu singkat. Bank selaku Kreditur dapat melakukan berbagai upaya untuk mencegah timbulnya kredit bermasalah, seperti: menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip dalam pemberian kredit (Prinsip 5C dan 7P), melakukan pembuatan APHT dan pendaftaran hak tanggungan. Lebih lanjut, apabila terjadi kredit bermasalah, Bank dapat melakukan dua upaya, yaitu: penyelamatan kredit bermasalah atau penyelesaian kredit bermasalah. Berdasarkan hasil penelitian ini, Penulis memberikan saran agar Bank wajib menerapkan prinsip kehati-hatian (prudent) dengan meminta PPAT rekanan Bank untuk melakukan peningkatan SKMHT menjadi APHT dan kepada Pemerintah (lembaga legislatif dan eksekutif) agar melakukan kajian lebih mendalam mengenai jangka waktu berlakunya SKMHT dan juga tata cara atau prosedur penyelesaian kredit bermasalah

.....Credit agreement made between a Bank and a Debtor requires collateral and fulfilling the prudential principle, in accordance with Article 8 paragraph (1) of the Banking Law. This research pertains to credit agreements with collateral that is imposed upon mortgage rights through the making of SKMHT and APHT. However, in establishing APHT, a lot of problem arises which hinder Banks from executing the collateral object. Therefore, there are two research questions, namely: how is the regulation of credit provision by the Bank in relation to SKMHT binding? and how is the risk of Banks as creditors in granting credits with SKMHT binding? However, the purpose of this research is to comprehend regulations regarding SKMHT binding and analyzing risks that may occur in credit provisions with SKMHT binding, in addition to efforts that may be undertaken by Banks to resolve these issues. Methodology used in this research is juridical

normative, and the research type is analytical descriptive. This research is founded upon secondary data and substantiated with data from interviews. According to this research's result, there are some regulations relating to credit provisions with SKMHT binding. Furthermore, in providing credits with SKMHT binding, Banks have several risks, among others: the status of Bank as a concurrent creditor, Debtor default, existence of blocking or confiscation records, and the validity period of SKMHT that is too short. Banks as creditors are able to make various efforts to prevent non-performing loans from emerging through efforts such as: implementing risk management and principles in granting credit (5C and 7P principles), establishing APHT and registering mortgage rights. Moreover, in the event of non-performing loans, Banks can perform two actions, namely: rescue of non-performing loans or settlement of non-performing loans. Based on the results of this research, the Author suggests that Banks are required to apply prudential principles by asking PPAT bank partners to upgrade SKMHT to APHT and to the government (legislative and executive institutions) to conduct a more in-depth study of the validity period of SKMHT and also procedures for the settlement of problem loans.