

ABSTRAK

PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN MELALUI EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

(Studi Di PT. BPR Arto Moro Semarang)

Fandil, Fakultas Hukum Unisbank Semarang

Pemberian kredit/pinjaman oleh lembaga pemberi kredit, baik perbankan maupun lembaga keuangan lainnya, dimaksudkan sebagai salah satu usaha memperoleh keuntungan, maka lembaga pemberi kredit memandang kredit/pinjaman sebagai sumber pendapatan atau laba yang diandalkan. Sehubungan dengan masalah pemberian kredit/pinjaman, lembaga pemberi kredit seperti PT. BPR Arto Moro Semarang sebagai pihak yang meminjamkan uang (kreditur) perlu mendapatkan jaminan sebagai syarat pinjaman yang akan diterima debitur dengan syarat memberikan bunga saat mengembalikan pinjaman tersebut.. Dalam prakteknya, hambatan yang ditemui PT. BPR Arto Moro Semarang khususnya untuk debitur dengan jaminan dengan menggunakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), apabila kreditnya mengalami kemacetan dan cedera janji, maka bank akan mengambil langkah terakhir sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu melaksanakan eksekusi hak tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau melalui kantor Pengadilan Negeri (PN).

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis, digunakan antara lain untuk menganalisis berbagai teori-teori hukum dan peraturan perundang-undangan terkait dengan tinjauan yuridis perjanjian hutang piutang sebagai perjanjian pokok dengan jaminan hak tanggungan pada PT. BPR Arto Moro Semarang. Yuridis artinya dalam penelitian ini menekankan pada ilmu hukum. Sedangkan normatif adalah penelitian ini menelaah kaidah-kaidah yang berlaku dalam masyarakat. Dengan demikian yuridis normatif adalah suatu pendekatan terhadap kajian permasalahan hukum dari aspek peraturan hukum yang berlaku.

Hasil penelitian ini adalah : penyelesaian kredit macet yang diikat dengan hak tanggungan di PT. BPR Arto Moro Semarang setelah dilakukan penyelamatan kredit melalui 3R (*rechedulling, restructuring dan reconditioning*). Sebelum eksekusi hak tanggungan dilaksanakan, langkah non litigasi dengan jalan penjualan agunan atas dasar kesepakatan bersama berdasarkan ayat (2) pasal 20 Undang-undang Hak Tanggungan. Selama tahun 2018 sampai dengan 2020 Eksekusi Hak Tanggungan dapat berkontribusi terhadap penyelesaian kredit bermasalah sebanyak 45% atau sebesar Rp. 15.731.212.000,- dari jumlah sebesar Rp. 34.964.970.686,-. Sedangkan faktor terjadinya kredit macet disebabkan Faktor Intern : a. Kredit yang disalurkan tidak sepenuhnya untuk usahanya, b. Ketrampilan pengelolaan usaha masih kurang, c. Persaingan usaha yang sangat ketat. Faktor ekstern dikarenakan kondisi ekonomi yang kurang stabil, akibatnya berdampak pada kemampuan nasabah dalam melunasi hutangnya.

Kata Kunci: Kredit macet, jaminan, eksekusi, dan hak tanggungan

ABSTRACT

SETTLEMENT OF BAD CREDITS WITH GUARANTEE OF LIABILITY RIGHTS THROUGH THE EXECUTION OF LIABILITY RIGHTS (Study at PT. BPR Arto Moro Semarang)

The provision of credit / loans by credit-giving institutions, both banks and other financial institutions, is intended as an effort to make a profit, so the lending institution views credit / loans as a reliable source of income or profit. In connection with the issue of credit / loan provision, credit institutions such as PT. BPR Arto Moro Semarang as the party that lends money (creditors) needs to get a guarantee as a condition for the loan that the debtor will receive on condition that he gives interest when repaying the loan. In practice, the obstacles that PT. BPR Arto Moro Semarang, especially for debtors with guarantees by using the Deed of Providing Mortgage Rights (APHT) which is registered with the National Land Agency (BPN), if the credit is jammed and failed to promise, the bank will take the final step in accordance with applicable law, namely implementing execution of mortgage rights through the Office of State Wealth and Auction Services (KPKNL) or through the District Court (PN).

The type of research used in this research is normative juridical. Juridical research, is used, among other things, to analyze various legal theories and laws and regulations related to the juridical review of the accounts payable agreement as a principal agreement with guarantees of insurance rights at PT. BPR Arto Moro Semarang. Juridical means that this research emphasizes the science of law. Meanwhile, normative is this research that examines the rules that apply in society. Thus normative juridical is an approach to the study of legal problems from the aspect of applicable legal regulations.

The results of this study are: the settlement of bad credit tied to mortgage rights at PT. BPR Arto Moro Semarang after performing credit rescue through 3R (rechedulling, restructuring and reconditioning). Before the execution of mortgage rights is carried out, non-litigation measures by way of selling collateral based on mutual agreement based on paragraph (2) article 20 of the Mortgage Rights Law. During 2018 to 2020 Mortgage Execution can contribute to the settlement of non-performing loans as much as 45% or Rp. 15,731,212,000, - from an amount of Rp. 34,964,970,686, -. Meanwhile, the occurrence of bad credit is due to internal factors: a. Loans not fully channeled for business, b. Business management skills are still lacking, c. Very tight business competition. External factors are due to unstable economic conditions, which consequently have an impact on the ability of customers to pay off their debts.

Keywords: Bad credit, collateral, execution, and mortgage