

PENYELESAIAN KREDIT MACET DENGAN JAMINAN TANAH YANG TIDAK DIBEKANI DENGAN HAK TANGGUNGAN PADA PT. BANK RAKYAT INDONESIA, (Persero) Tbk UNIT BAYAN CABANG PURWOREJO

Oleh

Nimas Deskagita Prabandari¹ dan R.A.Antari Innaka.T²

INTISARI

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis tentang bagaimana penyelesaian kredit macet dengan jaminan tanah yang tidak dibebani hak tanggungan dan bagaimana hambatan-hambatan dalam melakukan penyelesaian kredit macet yang tidak dibebani dengan hak tanggungan.

Sifat penelitian ini bersifat yuridis empiris, karena dilakukan dengan cara penelitian lapangan untuk memperoleh data primer dan penelitian kepustakaan dan untuk memperoleh data sekunder. Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder diolah secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif. Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling. Metode ini ditentukan dengan kriteria responden dalam penelitian ini adalah mereka yang terlibat langsung dengan obyek penelitian, kemudian menggunakan beberapa narasumber yang memberikan informasi sesuai dengan pengetahuannya.

Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan bahwa: Pertama, BRI Unit Bayan bukan sebagai kreditur preferent yaitu kedudukannya lebih didahulukan daripada kreditur yang lain melainkan sebagai kreditur konkurent yang kedudukannya sama dengan kreditur yang lain dalam pelunasan oleh dari debitur, obyek jaminan tanah yang dijadikan sebagai jaminan kredit juga tidak memiliki sifat publisitas dan spesialisitas, kemudian termasuk jaminan umum bukan jaminan khusus. Penyelesaian kredit macet dengan jaminan tanah yang tidak dibebani dengan hak tanggungan dengan kuasa menjual, sedangkan penyelesaian kredit dengan jaminan tanah yang tidak dibebani dengan hak tanggungan dengan ketentuan seperti yang diatur dalam Undang-undang hak tanggungan. Kedua, hambatan-hambatan dalam penyelesaian kredit macet yang tidak dibebani hak tanggungan yaitu pada saat penjualan obyek tanah sebagai langkah eksekusi yaitu debitur tidak bersedia untuk mengosongkan obyek tanah tersebut sehingga pihak BRI Unit Bayan harus melibatkan banyak pihak-pihak yang mempunyai kuasa di desa tersebut seperti camat, lurah, dan kepala desa agar debitur bersedia untuk meninggalkan obyek tanah tersebut. Proses penyelesaian seperti ini memakan waktu yang lama dan membuat pihak BRI Unit Bayan menanggung kerugian.

Kata Kunci: Kredit Macet, Hak Tanggungan, Penyelesaian, Hambatan

¹ Parangtritis, Pelem Sewu Baru, A7, Bantul, Yogyakarta..

² Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

COMPLETION OF LAYED CREDITS WITH ANY LAND GUARANTEE NO RESPONSIBLE RIGHTS IN PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk. UNIT BAYAN BRANCH

By:

Nimas Deskagita Prabandari and R.A.Antari Innaka.T.

ABSTRACT

The purpose of this research is to know and analyze about how the settlement of bad debts with the guarantee of land that is not burdened by the dependent and how the obstacles in settling non-burdened credit with the right of dependents.

The nature of this study is juridical empirical, because it is done by field research to obtain primary data and library research to obtain primary data and library research to obtain secondary data. Data obtained both primary and secondary data were obtained qualitatively then presented descriptively. This research uses sampling technique using purposive sampling method. This method is determined by the criteria of respondents in this study are those who are directly involved with the object of research, then use some sources that provide information in accordance with his knowledge.

Based on the results of the research, the authors conclude that: First, thBRI Unit Bayan is not a preferential creditor whose position takes precedence over other creditors but as a concurrent creditor whose position is the same as other creditor in repayment by the debtor, the object of the land guarantee which is used as credit guarantee also has no publicity and specialties, Public security is not a special guarantee. Settlement of non-performing loans with non-encumbered land security with the right of liability by the selling power, while settlement of credit with un-encumbered land with mortgage rights under the provisions stipulated in the mortgage law. Second, the obstacles in the settlement of non-burdened loans that are not burdened by the mortgage when the sale of the object of land as an execution step that is the debtor is not willing to empty the object of the land so that the BRI Unit Bayan must involve many parties who have power in the village such as Camat, lurah, and village heads so that the debtor is willing to leave the object of the land. The process of settlement like this takes a long time and makes the BRI Unit Bayan bear losses.

Keywords: Non Performing Loan, Land Guarantee, Settlement, Obstacles