

PENYELESAIAN KREDIT MACET DEVELOPER PROPERTI RESIDENSIAL DITENGAH PANDEMI COVID-19

Lambok Suprianto¹⁾, Andriyanto Adhi Nugroho²⁾

¹Fakultas Hukum, UPN Veteran Jakarta, DKI Jakarta email: Lamboksuprianto@upnvj.ac.id
Nomor HP: 087722346562

²Fakultas Hukum, UPN Veteran Jakarta, DKI Jakarta email: Andriyanto.adhi.n@upnvj.ac.id
Nomor HP: 081513959238

ABSTRAK

Penelitian ini membahas isu tentang penyelesaian kredit macet yang dialami oleh developer properti residensial ditengah pandemi covid-19. Penelitian hukum yang digunakan adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Penelitian ini dilakukan dengan menginventarisasi bahan primer dan sekunder untuk menilai permasalahan hukum yang dipublikasikan. Penelitian ini mengkaji bahwa penyelesaian kredit macet developer properti dapat dilakukan dengan cara penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Penyelamatan kredit dilakukan dengan memberikan kemudahan syarat bagi debitur sehingga diharapkan dapat menyelesaikan kreditnya, yang dapat dilakukan dengan cara merestrukturisasi kredit baik didalam dan diluar pengadilan. Sedangkan penyelesaian kredit dilakukan dengan cara mengeksekusi objek agunan yang dibuat oleh kreditur, seperti pengambilan agunan, cessie, subrogasi, eksekusi hak tanggungan, gugatan wanprestasi dan kepailitan. Dalam hal terjadinya kredit macet, para kreditur umumnya akan memilih jalur kepailitan untuk menyelesaikan kredit macet oleh developer. Pailitnya developer properti tentunya akan sangat merugikan bagi konsumen properti karena kedudukan konsumen properti hanya sebagai kreditur konkuren, yang artinya konsumen akan mendapatkan pembayaran terakhir setelah kreditur preferen dan separatis.

Kata-kata Kunci: Kredit Macet, Penyelesaian Kredit Macet, Konsumen

PENYELESAIAN KREDIT MACET DEVELOPER PROPERTI RESIDENSIAL DITENGAH PANDEMI COVID-19

Lambok Suprianto¹⁾, Andriyanto Adhi Nugroho²⁾

¹Fakultas Hukum, UPN Veteran Jakarta, DKI Jakarta email: Lamboksuprianto@upnvj.ac.id
Nomor HP: 087722346562

²Fakultas Hukum, UPN Veteran Jakarta, DKI Jakarta email: Andriyanto.adhi.n@upnvj.ac.id
Nomor HP: 081513959238

ABSTARCT

This research discusses the issue of Non-performing loan settlement by residential property developers amid the Covid-19 pandemic. The legal research used is a normative juridical method with a statutory approach. This research was conducted by making an inventory of primary and secondary materials to assess published legal issues. This research examines that the settlement of property developers' bad credit can be done by means of credit rescue and credit settlement. Credit rescue is carried out by providing easy conditions for debtors so that they are expected to complete their credit, which can be done by restructuring credit both inside and outside the court. Meanwhile, credit settlement is carried out by executing the collateral object made by the creditor, such as taking collateral, cessie, subrogation, execution of mortgage rights, lawsuit for default and bankruptcy. In the event of bad credit, creditors will generally choose the bankruptcy route to resolve bad credit by the developer. The bankruptcy of property developers will certainly be very detrimental to property consumers because the position of property consumers is only as concurrent creditors, which means that consumers will get the final payment after preferred creditors and separatists.

Keywords: Non-performing loan, Non-performing loan settlement, Consumer