

KUASA MENJUAL BANK SEBAGAI DEBITUR ATAS TANAH DAN RUMAH OBJEK JAMINAN KREDITUR DALAM KREDIT MACET PADA BANK MANDIRI (Persero) Tbk

ISNAENI BUDI ASTUTI

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menjelaskan tentang eksekusi kuasa menjual Bank sebagai Debitur atas Tanah dan Rumah sebagai Obyek Jaminan Kreditur dalam Kredit Macet. Di samping itu, untuk mengetahui dan menjelaskan tentang hambatan dan upaya yang dilakukan Bank dalam eksekusi kuasa menjual atas tanah dan rumah sebagai obyek jaminan kreditur dalam kredit macet. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum yuridis normatif. Hasil penelitian ini dirumuskan bahwa Dalam perspektif hukum perdata, jika terjadi kredit bermasalah yang artinya debitur wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya dalam hal angsuran dan atau pelunasan kredit, maka kreditur berhak untuk menuntut debitur untuk membayar denda, membatalkan perjanjian secara sepihak atau apabila debitur tetap tidak mampu untuk memenuhi prestasinya, maka obyek jaminan akan dijual, dan uang hasil penjualan digunakan untuk melunasi hutang Debitur di Bank. Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jakarta Tendea dalam menyelesaikan kredit bermasalah berpedoman pada Peraturan Umum Pemberian Kredit PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk yaitu dengan penyelesaian secara intern antara pihak bank dan debitur peminjam, dan apabila bank menilai bahwa debitur memiliki itikad baik maka bank akan mempertimbangkan kebijakan yang meringankan debitur, seperti penjadwalan kembali (*Rescheduling*). Dalam menyelesaikan kredit bermasalah bank cenderung lebih memilih untuk diselesaikan dengan cara damai atau musyawarah karena menganggap bahwa penyelesaian dengan jalur hukum kurang efektif karena memakan waktu yang cukup lama dan biaya yang mahal.

Kata kunci : Kredit bermasalah/ macet,

POWER SELLING BANKS AS THE DEBTURE FOR LAND AND HOUSE OBJECT CREDITUR WARRANTY IN STUCK CREDIT OF MANDIRI BANK (Persero) Tbk

ISNAENI BUDI ASTUTI

ABSTRACT

This research is conducted to know and explain about the execution of the power of selling the Bank as Debtor on Land and House as Object of Creditors Guarantee in Bad Credit. In addition, to know and explain about obstacles and efforts made by the Bank in execution of the power of selling over land and house as the object of creditors guarantee in bad credit. The theory used in this research is the theory of legal certainty and the theory of legal protection. The research method used is the method of law juridical normative research. The results of this study formulated that In the perspective of civil law, if there is a problem loans which means debtor wanprestasi in fulfilling its obligations in terms of installment and / or repayment of credit, the creditor has the right to sue the debtor to pay a fine, cancel the agreement unilaterally or if the debtor still unable to fulfill its performance, then the security object will be sold, and the proceeds from the sale are used to settle the debtor's debts in the Bank. Bank Mandiri (Persero) Tbk Jakarta Tendean Branch in solving problem loans is guided by the General Regulation of Credit Granting PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk is with internal settlement between the bank and debtor borrower, and if the bank considers that the debtor has good faith then the bank will consider the policies that mitigate the debtor, such as rescheduling. In solving the problem loans banks tend to prefer to be settled by peaceful or deliberation because it considers that the settlement with the legal path is less effective because it takes a long time and expensive cost.

Keywords : Repreship