

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM TANAH OBJEK JAMINAN YANG BELUM DIIKAT SEMPURNA PADA BPR DALAM LIKUIDASI LEMBAGA PENJAMIN SIMPANAN

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang telah dicabut izin usahanya oleh Otoritas Jasa Keuangan akan diambil alih oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) untuk dilakukan likuidasi. Pada proses likuidasi, LPS akan melakukan penyelesaian seluruh aset BPR. Pada praktiknya, terdapat aset piutang yang pengikatan jaminannya belum dilakukan secara sempurna, dalam hal ini hanya diperjanjikan dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) saja. Hal ini menimbulkan adanya ketidakpastian atas status tanah yang menjadi objek jaminan sehingga mengakibatkan terhambatnya proses penyelesaian aset serta meningkatkan risiko hukum pada proses likuidasi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis akibat hukum tanah objek jaminan yang belum diikat sempurna pada BPR dalam likuidasi LPS serta menganalisis perlindungan hukum bagi debitur pemilik tanah objek jaminan yang belum diikat sempurna pada BPR dalam likuidasi LPS.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian evaluatif dengan teknik analisis data kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah objek jaminan yang belum diikat sempurna tidak memberikan kedudukan hukum yang kuat bagi kreditur, kreditur hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren dan tidak memiliki hak untuk mengeksekusi tanah tersebut apabila debitur wanprestasi. Perlindungan hukum kepada debitur pemilik jaminan tanah yang belum diikat sempurna dapat berupa perlindungan hukum preventif sebagaimana telah diatur oleh Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa debitur masih memiliki hak atas tanahnya sepanjang belum ada pengikatan hak tanggungan yang sah serta perlindungan hukum represif berupa kesempatan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan apabila terjadi penyelewengan oleh tim likuidasi atas hak debitur pemilik tanah.

LPS sebagai lembaga yang berwenang melakukan likuidasi, perlu membuat ketentuan terkait penyelesaian aset piutang BPR yang pengikatan jaminan tanahnya masih berupa SKMHT untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak, baik BPR Dalam Likuidasi maupun debitur pemilik tanah.

Kata kunci: BPR; Likuidasi; Jaminan Belum Diikat Sempurna.

ABSTRACT

LEGAL CONSEQUENCES OF LAND COLLATERAL THAT HAS NOT BEEN PERFECTLY BOUND AT BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) UNDER LIQUIDATION BY THE INDONESIA DEPOSIT INSURANCE CORPORATION (LPS)

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) whose business licenses have been revoked by the Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or OJK) will be taken over by the Indonesia Deposit Insurance Corporation (Lembaga Penjamin Simpanan or LPS) for liquidation. During the liquidation process, LPS is responsible for the settlement of all BPR assets. In practice, there are accounts receivable whose collateral binding has not been perfectly encumbered, as the security is only based on a Power of Attorney to Impose Mortgage Rights (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan or SKMHT). This condition creates legal uncertainty regarding the status of the land used as collateral, which in turn hampers the asset settlement process and increases legal risks during liquidation.

This study aims to examine and analyze the legal consequences of land serving as collateral that has not been perfectly encumbered in BPRs under liquidation by LPS, as well as to analyze the legal protection available to debtors who own such collateral land.

The research employs an empirical juridical method, utilizing both primary and secondary data sources. The study is evaluative in nature and applies qualitative data analysis techniques.

The results show that land collateral that has not been perfectly encumbered does not provide strong legal standing for the creditor. The creditor only holds the position of a concurrent creditor and has no right to execute the land if the debtor defaults. Legal protection for debtors who own land collateral that has not been perfectly encumbered may take the form of preventive legal protection, as stipulated under the Mortgage Law (Undang-Undang Hak Tanggungan), whereby the debtor retains ownership rights over the land as long as no valid mortgage has been established; and repressive legal protection, in the form of the right to file a lawsuit in court should any misconduct by the liquidation team infringe upon the debtor's ownership rights.

As the authority responsible for liquidation, LPS needs to establish provisions on the settlement of BPR receivables secured by land collateral that remains bound under a SKMHT to ensure legal certainty and protection for both the BPR under liquidation and debtor landowners..

Keywords: *BPR; Liquidation; Imperfectly Bound Collateral.*