

RINGKASAN

AMALIA INDAH AHSANI, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman. Bank dalam menjalankan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, pada Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 23 /Pdt/2017/PT YYK menyatakan bahwa BPR BDG telah melanggar prinsip kehati-hatian bank karena adanya permohonan kredit yang belum lengkap dan pencairan kredit yang terlalu cepat. Selain itu, pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang diikuti Akta Kuasa Jual merupakan hal yang melanggar hukum. Permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini, pertama bagaimana penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit pada Putusan Nomor 23/Pdt/2017/PT YYK. Kedua, bagaimana keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan obyek yang masih atas dasar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan diikuti Akta Kuasa Jual.

Jenis Penelitian yang digunakan yaitu yuridis normatif dengan metode yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Spesifikasi penelitian ini menggunakan preskriptif. Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu seperti bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer, sekunder dan tersier akan dianalisis secara normatif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa penerapan prinsip kehati-hatian bank dalam pemberian kredit berdasarkan Putusan Nomor 23/Pdt/2017/PT YYK adalah tidak tepat. Surat permohonan kredit yang belum lengkap dan pencairan kredit terlalu cepat, tidak melanggar Prinsip 5C's, 5 P, Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK) dan Teori *Prudential* yang berkaitan dengan *ethics*, *compliance* dan *discretion*. Apabila bank dikatakan melanggar prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit, tidak akan menyebabkan hutang debitur hapus atau perjanjian kredit menjadi batal. Bank yang melanggar prinsip kehati-hatian akan berpengaruh pada kesehatan bank tersebut. Keabsahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh PPAT yang objeknya masih atas dasar PPJB dan diikuti Akta Kuasa Jual sebagai dasar dalam pembuatan APHT dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 25/Pdt.G/2016/PN Wno, Putusan Mahkamah Agung Nomor 771K/Pdt/2018 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 134/PK/Pdt/2020 adalah akta yang sah dan mempunyai kekuatan mengikat. Hal ini mendasarkan pada Pasal 1334 ayat (1) KUHPerdara yaitu berkaitan dengan barang yang akan ada di kemudian hari dapat menjadi pokok perjanjian. Pada kasus tersebut sudah dibuat PPJB lunas yang diikuti dengan kuasa jual hanya belum dilakukan peralihan hak. Oleh karena itu, setelah SKMHT dibuat harus dilakukan peralihan hak atas tanah terhadap objek jaminan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Juncto Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar bisa di buat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Kata Kunci : Prinsip Kehati-hatian Bank, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

SUMMARY

AMALIA INDAH AHSANI, Master of Notary Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University. Banks, carrying out their business, are required to apply the precautionary principle in lending; in the High Court Decision Number 23/Pdt/2017/PT YYK stating that BPR BDG has violated the bank's precautionary principle because of the incomplete credit application and credit disbursement that was too fast. In addition, making a Power of Attorney for Charge Mortgage Rights (SKMHT) based on a Sale and Purchase Preliminary Agreement (PPJB) followed by a Power Deed of Sale is against the law. The formulation of the problem that is the subject of discussion is, first, how is the application of the prudential banking principle in granting credit to Decision Number 23/Pdt/2017/PT YYK. Second, what is the validity of the Power of Attorney for Charge Mortgage Rights made by the Land Deed Officer with objects still based on a Sale and Purchase Preliminary Agreement followed by a Power Deed of Sale.

The type of research used is normative juridical, with the methods used, are statutory approaches, conceptual approaches and case approaches. The specification of this study uses prescriptive. The data needed to be used in this study is to use secondary data obtained from library research (Library Research), namely primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Primary, secondary and tertiary legal materials will be analyzed qualitatively and normatively.

The research results show that the application of the prudential banking principle in extending credit based on Decision Number 23/Pdt/2017/PT YYK is inappropriate. Incomplete credit applications and disbursement of credit too quickly, do not violate the 5C's Principles, 5 P, Legal Lending Limits (BMPK) and Prudential Theory related to ethics, compliance and discretion. If the bank is said to have violated the prudential principle in granting credit, it will not cause the debtor's debt to be erased or the credit agreement to be cancelled. Banks that violate the prudential principle will affect the health of the bank. The validity of the Power of Attorney for Charge Mortgage Rights (SKMHT) made by Land Deeds Official (PPAT) whose object is still on the basis of the Sale and Purchase Preliminary Agreement (PPJB) and followed by Power Deed of Sale as the basis for making a Granting Deed Mortgage rights (APHT) in District Court Decision Number 25/Pdt.G/2016/PN Wno, Supreme Court Decision Number 771K /Pdt/2018 and Judicial Review Decision Number 134/PK/Pdt/2020 are valid deeds and have binding force. This is based on Article 1334 paragraph (1) of the Civil Code, namely relating to goods that will exist in the future and can become the subject of the agreement. In this case, the PPJB has been made in full, followed by the power deed of sale, but the transfer of rights has not been carried out. Therefore, after the SKMHT is made, the transfer of land rights to the collateral object must be carried out in accordance with Article 37 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 Year 1997 concerning Land Registration Juncto Article 2 paragraph (2) Government Regulation Number 37 of 1998 as amended by Government Regulation Number 24 of 2016 concerning Position Regulations for of the Land Deeds Official (PPAT) so that Deeds for Granting Mortgage Rights (APHT) can be done.

Key words:

Prudential Banking Principle, Power of Attorney to Charge Mortgage Rights, Sale and Purchase Preliminary Agreement.