

## Penyelesaian kredit pemilik rumah (KPR) dalam hal obyek hak tanggungan hilang atau musnah akibat luapan lumpur panas pada bank X

Diesta Natalia Ermayasari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=117546&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dalam rangka pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan lembaga jaminan hak tanggungan, bank sebagai pemberi kredit (kreditur) maupun nasabah penerima kredit (debitur) masih saja dapat dihadapkan pada kondisi yang tidak menguntungkan seperti yang dialami oleh warga Sidoarjo yang kehilangan rumah dan harta bendanya akibat luapan lumpur panas, yang mana rumah yaitu tanah beserta bangunannya tersebut dijadikan jaminan atas Kredit Pemilikan Rurnah (KPR) pada bank.

Dalam praktek ditemui beberapa permasalahan yang memerlukan upaya dan penyelesaian untuk mendapatkan jalan keluar yang disepakati bersama. Secara garis besar terdapat 2 pokok permasalahan yaitu : 1) Bagaimanakah perlindungan hukum bagi debitur dan kreditur dalam hal obyek hak tanggungan hilang atau musnah akibat luapan Lumpur panas dan 2) Bagaimanakah penyelesaian Kredit Pemilikan Rumah tersebut (dalam hal ini penelitian dilakukan pada Bank "X").

Dari hasil penelitian diperoleh bahwa perlindungan hukum bagi kreditur yaitu ganti kerugian asuransi atas hilang atau musnahnya obyek Hak Tanggungan tersebut yang diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan penyelesaian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam hal obyek hak tanggungan hilang atau musnah akibat luapan lumpur panas berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, SK Gubemur BI No. 9171Kep.GB112007 mengenai perlakuan khusus bagi kredit perbankan yang berlokasi di lima kecamatan di Kabupaten Sidoarjo yang mengacu pada Peraturan Bank Indonesia Nomor 81151PBI12006 tentang perlakuan khusus bagi kredit perbankan di daerah yang terkena bencana yaitu melalui restrukturisasi dengan cara penataan kembali menambah perjanjian kredit (addendum) mengenai jangka waktu pengembalian atau jadwal pembayaran, angsuran yang diperkecil dan ganti kerugian dari pihak ketiga yang dapat digunakan untuk melunasi kredit secara sekaligus.

<hr>

In relation to the implementation of Housing Loan's program which used the security right of land which is called Hak Tanggungan ("HT"), either the Bank as the grantor of the credit facility (creditor) as well as the consumers as the party who has been granted such facility (debtor) have faced the similar unfortunate condition as what suffered by Sidoarjo's citizen who lost their house (land and building) and their assets caused by the flowing hot mud; whereas this house is being used as the security of the housing loan.

In practice it is found several issues which need to be solved and to find way out which agreed upon the parties concerned. Basically there are 2 (two) main issues which are : 1) How will be the legal protection for the debtor and creditor in case the HT's object disappeared or destroyed by the flowing hot mud and 2) How will the housing loan being settled (this research was conducted upon Bank "X").

Based on this research the legal protection for the creditor is compensation from damage insurance which regulate in a deed granting the Hak Tanggungan and the settlement of housing loan in case the HT's object disappeared or destroyed is regulated by the Regulation of the President of the Republic of Indonesia Number 14 Year 2007 relating to the Settlement of Sidoarjo's Mud and Governor of Bank Indonesia decree number 9171KepGB112007 relating to Special Treatment for Credit of Bank which located in 5 (five) sub district in the Sidoarjo's regional which refer to Regulation of Bank Indonesia number 8115/PBI12006 regulate Special Approach for Credit in the Disaster Area by restructuring by way of reconditioning the term of settlement loan, decreasing installment and compensation from third party which can be used as direct settlement of the loan.