

Tinjauan yuridis hak tanggungan atas sekuritisasi aset kredit perumahan di Indonesia = Judicial review of Indonesian security rights over land on asset securitization of housing credit in Indonesia

Ellen, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20422977&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas tentang Hak Tanggungan Atas Sekuritisasi Aset Kredit Perumahan di Indonesia, Pemerintah berdasarkan Perpres No. 19 tahun 2005 mendirikan lembaga pembiayaan Sekunder Perumahan bernama PT. Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF) sebagai wadah dalam rangka menghimpun dana untuk sektor perumahan. Kegiatan utama PT. SMF meliputi, penyaluran pinjaman jangka menengah/panjang bagi bank penerbit KPR dan program sekuritisasi aset kredit perumahan. Perlunya dilakukan penelitian terhadap pelaksanaan sekuritisasi aset kredit pemilikan rumah bertujuan untuk menelaah kedudukan lembaga jaminan hak tanggungan sebagai lembaga yang melindungi kepentingan hukum bagi investor apabila terjadi wanprestasi oleh debitur KPR beserta kendalakendalanya.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan pendekatan sinkronisasi peraturan perundang-undangan dan pendekatan perbandingan hukum karena dilakukan penelitian terhadap hukum positif tertulis.

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa, kedudukan jaminan hak tanggungan dalam Perjanjian kredit tidak mempengaruhi eksekusi apabila debitur wanprestasi, karena pada dasarnya jaminan hak tanggungan tersebut merupakan perjanjian aksesoir dari perjanjian pemberian KPR antara Penerbit KPR dengan debitur KPR, serta berdasarkan asas dari lembaga jaminan hak tanggungan Droit de suit, bahwa jaminan hak tanggungan tetap mengikuti objek jaminan KPR, meskipun telah beralih ke kreditur baru yakni pihak investor. Dengan demikian apabila terjadi kredit macet atau cidera janji oleh nasabah KPR, maka yang akan dieksekusi adalah hak tanggungan atas objek KPR.

.....This thesis discuss about Judicial Review of Indonesian Security Rights Over Land on Asset Securitization of Housing Credit in Indonesia. PT. Sarana Multigriya Finansial (PT. SMF) established by Government based on Perpres No.19 tahun 2005 with the purposes to raise funds on housing. PT. SMF activities cover of lending mid/long term housing loan to Banks who provide housing loan and to manage the program of the asset securitization of housing credit. The need to research the implementation of the process asset securitization of housing credit program is to analyze the legal standing of Indonesian Security Rights Over Land as the rights to protect of investor legal interest if theres a default and also the obstacles of the implementation process from asset securitization of housing credit program.

Research methods of this study is a normative legal research methods refer to the legal norms which is contained in the legislation that is descriptive research and the conceptual approach with reference to legal principal found in the legislation and legal doctrine.

The conclusion of this research that legal standing of Indonesian Security Rights Over Land in credit agreement will not change the privilege rights from the new lender to execute if theres a default, because of the agreement is aksesoir or following the main agreement, also based on the principle of Indonesian Security Rights Over Land, that rights follow the credit object, even already transfer to the new lender. Therefore if theres a default the object of the credit agreement can be executed.