

PROPOSAL WORKSHOP

ANALISIS HUKUM JAMINAN KREDIT

Legalitas, Risiko, Pengikatan & Eksekusi Jaminan pada BPR

WORKSHOP
ANALISIS HUKUM JAMINAN KREDIT

Legalitas, Risiko, Pengikatan & Eksekusi Jaminan

Untuk **BPR**

SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH

JAMINAN FIDUSIA

ANALISIS HUKUM

- ✓ Legalitas
- ✓ Risiko
- ✓ Pengikatan
- ✓ Eksekusi

ANALISIS & MITIGASI RISIKO

EKSEKUSI JAMINAN

Patuh Regulasi & Prinsip Kehati-hatian

Memperkuat Dokumentasi

Meminimalkan Risiko Kredit Bermasalah

Mendukung Kinerja BPR yang Sehat & Berkelanjutan

PROGRAM PENINGKATAN KOMPETENSI HUKUM & MANAJEMEN RISIKO BPR

Biizaa Workshop

Ringkasan Workshop

Workshop Analisis Hukum Jaminan Kredit dirancang untuk meningkatkan kemampuan peserta dalam menilai legalitas, kekuatan pengikatan, risiko, dan potensi eksekusi jaminan kredit. Peserta mempelajari pemeriksaan dokumen kepemilikan, Hak Tanggungan, Fidusia, personal/corporate guarantee, jaminan pihak ketiga, serta identifikasi cacat hukum. Workshop dilengkapi studi kasus, legal checklist, risk mapping, dan penyusunan rekomendasi hukum yang dapat langsung diterapkan dalam proses perkreditan BPR.

Tema	Analisis Hukum Jaminan Kredit
Fokus	Legalitas - Risiko - Pengikatan - Eksekusi
Metode	Pemaparan, legal review, studi kasus, diskusi dan simulasi
Target	Direksi, Kredit, Legal, Kepatuhan, Audit, Risiko, Remedial & Collection

1 LATAR BELAKANG

Jaminan kredit merupakan salah satu instrumen penting dalam mitigasi risiko pembiayaan pada Bank Perekonomian Rakyat (BPR). Namun, keberadaan jaminan tidak serta-merta menjamin bahwa kredit dapat diselesaikan apabila debitur mengalami wanprestasi. Nilai jaminan yang tinggi sekalipun dapat kehilangan fungsi hukumnya apabila terdapat kelemahan dalam aspek kepemilikan, pengikatan, dokumentasi, kewenangan pemberi jaminan, ataupun prosedur eksekusinya.

Dalam praktik, berbagai persoalan dapat muncul, antara lain sertifikat tanah yang belum dibebani Hak Tanggungan, objek jaminan yang dimiliki pihak ketiga, jaminan bersama dalam perkawinan tanpa persetujuan pasangan, Fidusia yang tidak didaftarkan, objek jaminan yang telah dialihkan, jaminan yang sedang disengketakan, hingga ketidaksesuaian antara dokumen kredit dengan dokumen pengikatan jaminan.

Workshop ini menempatkan analisis hukum jaminan sebagai bagian dari sistem mitigasi risiko sejak tahap pra-kredit, pengikatan, monitoring, restrukturisasi hingga penyelesaian kredit bermasalah.

2 TUJUAN

- Memahami prinsip hukum jaminan dalam kegiatan perkreditan BPR.
- Mengidentifikasi jenis dan karakteristik jaminan kredit.
- Melakukan pemeriksaan legalitas kepemilikan objek jaminan.
- Menilai kewenangan pihak yang menyerahkan atau menjaminkan aset.
- Menganalisis kelengkapan dan kekuatan hukum pengikatan jaminan.
- Mengidentifikasi risiko hukum sebelum pencairan kredit.
- Melakukan legal review terhadap Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Borgtocht dan bentuk jaminan lainnya.
- Menilai kemungkinan serta mekanisme eksekusi jaminan ketika terjadi wanprestasi.
- Menyusun rekomendasi hukum berdasarkan hasil analisis jaminan.
- Membentuk sistem pemeriksaan jaminan yang dapat diterapkan dalam proses kredit BPR.

3 RUANG LINGKUP

- Hukum jaminan dalam kegiatan perkreditan dan prinsip kehati-hatian.
- Pemeriksaan subjek, objek, bukti kepemilikan dan status hukum jaminan.
- Hak Tanggungan, Fidusia, Gadai, Personal Guarantee dan Corporate Guarantee.
- Jaminan milik pihak ketiga, pasangan, pemegang saham dan perusahaan terafiliasi.
- Identifikasi cacat hukum dan kelemahan dokumentasi/pengikatan.
- Jaminan dalam restrukturisasi, perubahan debitur dan perubahan fasilitas.
- Wanprestasi, somasi, eksekusi, lelang, penjualan di bawah tangan dan potensi sengketa.
- Mitigasi risiko hukum terhadap kredit bermasalah.

4 MATERI WORKSHOP

Sesi	Topik	Pokok Bahasan
Sesi 1	Fundamental Hukum Jaminan Kredit	Jaminan umum/khusus, kebendaan/perseorangan, perjanjian pokok-accessoir, prinsip kehati-hatian.
Sesi 2	Legal Due Diligence Objek Jaminan	Identitas, bukti kepemilikan, kewenangan, status perkawinan, sengketa, sita, blokir dan hak pihak ketiga.
Sesi 3	Analisis Hak Tanggungan	SKMHT, APHT, pendaftaran, peringkat, royalti, perubahan kredit dan potensi cacat pengikatan.
Sesi 4	Analisis Jaminan Fidusia	Akta dan pendaftaran Fidusia, kendaraan, mesin, stok, piutang, pengalihan objek dan risiko eksekusi.
Sesi 5	Personal & Corporate Guarantee	Borgtocht, batas tanggung jawab penjamin, kewenangan corporate guarantee dan efektivitas penjaminan.
Sesi 6	Jaminan Pihak Ketiga	Posisi hukum debitur, pemilik jaminan, penjamin, pasangan dan pengurus perusahaan.
Sesi 7	Identifikasi Cacat Hukum	Dokumen tidak sah, kewenangan tidak jelas, persetujuan pasangan, pengikatan belum sempurna, sengketa dan pengalihan.
Sesi 8	Jaminan dalam Restrukturisasi	Addendum, novasi, perpanjangan, perubahan debitur/fasilitas dan keberlanjutan pengikatan.
Sesi 9	Analisis Hukum Eksekusi	Wanprestasi, somasi, parate eksekusi, titel eksekutorial, lelang, penjualan di bawah tangan dan gugatan.
Sesi 10	Simulasi Legal Review	Dokumen - Fakta - Dasar Hukum - Temuan - Risiko - Rekomendasi - Tindakan.

5 MANFAAT PRAKTIS

- Melakukan legal checking terhadap jaminan kredit secara sistematis.
- Menemukan potensi permasalahan sebelum kredit dicairkan.
- Menentukan dokumen dan pengikatan yang perlu dilengkapi.
- Membedakan jaminan yang kuat dan jaminan yang memiliki kelemahan hukum.
- Menilai kemungkinan eksekusi jaminan sejak awal.
- Meningkatkan kualitas rekomendasi kepada Komite Kredit.
- Mendukung penyelesaian kredit bermasalah secara lebih terstruktur.
- Mengurangi potensi sengketa dengan debitur maupun pihak ketiga.

Fokus utama workshop: bukan hanya “berapa nilai jaminannya?”, tetapi “apakah jaminan

tersebut secara hukum benar-benar melindungi BPR dan dapat dieksekusi apabila kredit bermasalah?"

6 SASARAN PESERTA

- Direksi dan Dewan Komisaris BPR
- Kepala Bagian Kredit, Account Officer dan Analis Kredit
- Legal Officer dan Administrasi Kredit
- Pejabat Eksekutif/Satuan Kerja Kepatuhan
- Satuan Kerja Audit Internal
- Manajemen Risiko
- Remedial dan Collection Officer
- SDM lain yang terlibat dalam perkreditan dan penyelesaian kredit bermasalah

7 FASILITAS

- Materi dan modul workshop
- Legal Checklist Jaminan Kredit
- Template Legal Review Jaminan
- Template Identifikasi Risiko Jaminan
- Contoh analisis Hak Tanggungan dan Fidusia
- Contoh analisis Personal/Corporate Guarantee
- Studi kasus dan lembar kerja analisis
- Template rekomendasi hukum
- Sertifikat workshop

8 OUTPUT WORKSHOP

Output	Hasil Praktis
Legal Checklist Jaminan Kredit	Checklist pemeriksaan sebelum kredit diputuskan atau dicairkan.
Legal Review Jaminan	Analisis objek, pemilik, bukti kepemilikan, kewenangan, status hukum, pengikatan, kelemahan dan risiko.
Risk Mapping Jaminan	Klasifikasi Risiko Rendah - Risiko Sedang - Risiko Tinggi - Tidak Layak.
Legal Recommendation	Rekomendasi dapat diterima, bersyarat, perlu dokumen/pengikatan/jaminan tambahan, atau tidak direkomendasikan.
Action Plan	Tindakan terstruktur untuk AO, Legal, Administrasi Kredit, Pejabat Kredit, Komite Kredit dan Direksi.

Metode Pembelajaran

- Pemaparan konsep dan kerangka hukum secara terstruktur.
- Pembahasan contoh dokumen dan praktik pengikatan jaminan.
- Studi kasus permasalahan jaminan kredit di BPR.
- Simulasi legal review dan risk mapping.
- Diskusi interaktif dan pembahasan rekomendasi tindak lanjut.

Contoh Alur Workshop

Tahapan	Fokus
Pembukaan & Pre-Assessment	Orientasi risiko jaminan dan pemetaan kebutuhan peserta.
Konsep & Legal Framework	Dasar hukum dan sistem pengikatan jaminan.
Legal Due Diligence	Pemeriksaan pemilik, objek, kewenangan dan dokumen.
Studi Kasus	Hak Tanggungan, Fidusia, guarantee dan jaminan pihak ketiga.
Eksekusi & Kredit Bermasalah	Wanprestasi, eksekusi, sengketa dan mitigasi.
Simulasi & Output	Legal checklist, risk mapping, rekomendasi dan action plan.

Penutup

Workshop Analisis Hukum Jaminan Kredit dirancang sebagai program praktis untuk memperkuat kualitas analisis kredit dan mitigasi risiko hukum BPR. Pendekatan workshop menghubungkan aspek legalitas, dokumentasi, pengikatan, restrukturisasi dan eksekusi sehingga peserta memiliki kerangka kerja yang dapat langsung digunakan dalam pekerjaan sehari-hari.

Dengan sistem pemeriksaan yang lebih terstruktur, BPR diharapkan mampu meningkatkan kualitas keputusan kredit, memperkuat dokumentasi, meminimalkan kelemahan pengikatan, serta memperbesar kepastian hukum dalam penyelesaian kredit bermasalah.

WORKSHOP ANALISIS HUKUM JAMINAN KREDIT

Legalitas - Risiko - Pengikatan - Eksekusi

Program Workshop untuk BPR