

## Aspek Hukum Perjanjian Kredit Perbaikan dan Pengembangan Rumah dengan Fasilitas Kredit Dari PT. Papan Sejahtera di Jakarta

Diah Yuliasuti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20200822&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Perumahan mempunyai arti penting dan menentukan bagi kehidupan seseorang. Perumahan yang memenuhi syarat sehat merupakan kebutuhan pokok rakyat yang sejahtera. Oleh karena itu pemerintah berusaha keras agar secara bertahap setiap keluarga dapat menghuni perumahan yang memadai. Sudah barang tentu hal ini bukan pekerjaan yang mudah, dan bukan hanya merupakan tanggungjawab pemerintah saja namun juga merupakan tanggungjawab seluruh masyarakat termasuk pula pihak swasta untuk membantu masyarakat mewujudkan tercapainya kebutuhan perumahan yang memenuhi syarat kesehatan. Guna membantu masyarakat dalam memperbaiki dan mengembangkan rumahnya agar sesuai dengan kebutuhannya dan memenuhi syarat kesehatan maka PT. Papan Sejahtera menyediakan fasilitas kredit perbaikan dan pengembangan rumah (KPPR). Inti dari perjanjian KPPR ini adalah bahwa barang yang dijadikan Jaminan (hipotik) terhadap PT. Papan Sejahtera itu adalah tanah tempat bangunan rumah yang diperbaiki dan dikembangkan dengan fasilitas KPPR. Jaminan tersebut tidak dapat dialihkan kepada orang lain sebelum angsuran KPPRnya dilunasi. Setelah semua pembayaran kreditnya dilunasi maka jaminan tersebut akan diserahkan kembali kepada debitur. Pemberian KPPR dari PT. Papan Sejahtera kepada debitur dibedakan menjadi dua (2) macam yaitu, bagi debitur KPPR yang sekaligus menjadi debitur KPR PT. Papan Sejahtera di berikan kredit maksimal sebesar 80% dari penilaian harga rumah dan tanah yang di jaminkan. Sedangkan bagi debitur baru yang hanya merupakan debitur KPPR saja maka jumlah kredit yang diberikan maksimal 50% dari penilaian harga rumah dan tanah yang dijaminkan. Namun pemberian KPPR itu semuanya dibatasi maksimal RP. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah). Besarnya suku bunga dalam perjanjian kredit perbaikan dan pengembangan rumah ditentukan oleh PT. Papan Sejahtera yang besarnya sekarang ini adalah 20.5% setahun. Terhadap keterlambatan pembayaran angsuran KPPR dikenakan denda sebesar 2% dari jumlah angsuran perbulannya. Sedangkan jika terjadi wanprestasi debitur tidak membayar angsuran kredit selama 3 bulan berturut-turut dan sudah mendapat teguran sebanyak tiga kali berturut-turut dari PT. Papan Sejahtera maka PT. Papan Sejahtera berhak melakukan proses lelang atas tanah dan bangunan yang menjadi jaminan atas pelunasan KPPR debitur. Hasil pelelangan tersebut digunakan untuk membayar sisa hutang debitur yang belum dibayar kepada kreditur, kemudian sisanya diserahkan kembali kepada debitur. Demikianlah garis besar perjanjian kredit perbaikan dan pengembangan rumah dengan fasilitas kredit dari. Papan Sejahtera Indonesia. merupakan Untuk hal yang baru dapat meningkatkan bagi masyarakat efisiensi dan pengawasan terhadap lembaga keuangan dalam perjanjian KPPR maka diperlukan adanya peraturan yang khusus, tegas dan terperinci dalam suatu perundang-undangan perdata Indonesia yang dapat melindungi masyarakat yang menggunakan fasilitas KPPR tersebut. Peraturan tersebut akan mengatur secara khusus mengenai perjanjian KPPR serta segala aspeknya sehingga dapat menampung dan menyelesaikan dengan tuntas semua masalah/sengketa yang mungkin timbul dalam perjanjian KPPR dan dirasakan adil bagi semua pihak yang melakukan perjanjian tersebut.