

Tinjauan masalah jaminan dalam rangka kredit pemilikan rumah oleh PT.Papan Sejahtera

Erna Rostiana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20201115&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Perumahan sebagai salah satu kebutuhan primer manusia di satu pihak dan pengadaan perumahan di lain pihak, menyebabkan banyak timbulnya masalah dalam masyarakat. Karenanya perlu ada usaha untuk membantu terpenuhinya kebutuhan tersebut, terutama didalam hal pembiayaannya.

Sehubungan dengan upaya tersebut, didirikanlah P.T. Papan Sejahtera, suatu lembaga keuangan non Bank yang dikelola secara swasta dan bergerak dalam penyediaan dana bagi pemilikan rumah, dimana sasarannya adalah masyarakat berpenghasilan menengah.

Prosedur untuk mendapatkan kredit tersebut :

- Pemohon yang memenuhi syarat mengajukan permohonan.
- Jika dikabulkan, ia akan menerima SK (Surat Keterangan), berisi kelayakan kreditnya dan dapat memilih rumah.
- Setelah rumah disetujui dan down payment dibayar, terbit SPI (Surat Pernyataan).
- SPK (Surat Penegasan Kredit) yang berisi penentuan saat pencairan akan terbit, setelah semua syarat dipenuhi dan rumah siap dihuni,
- Pada saat pencairan, dibuat surat pengakuan utang dan penyerahan jaminannya.

Jaminan yang dibutuhkan dalam kredit pemilikan rumah ini ialah :

- Jaminan utama; berupa rumah dan tanah yang nantinya dihipo tikkan, sedangkan Jaminan pihak ketiga dan akta agunan dibutuhkan, sebelum sertifikat diserahkan kepada P.T. Papan Sejahtera.
- Jaminan tambahan; yaitu asuransi Jiwa dan asuransi kebakaran serta kuasa pemotongan gaji

Kesimpulan :

Dalam pemberian KPR ini, kreditur mempunyai Jaminan kuat, yaitu hipotik rumah dan tanah. Namun untuk menghemat biaya, sebaiknya pemasangan hipotik baru dilaksanakan, jika ada gejala debitur akan wanprestasi. Untuk Jaminan pendahuluan, sebaiknya jaminan pihak ketiga dibuat notariel.