

# Perjanjian pemberian kredit pemilikan rumah di Taman Cipondoh Permai oleh BTN

Lena Budi Haryanti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202011&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

## A. MASALAH POKOK

Dengan melaksanakan pembangunan nasional seperti yang tercantum dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara Bab II C-4 TAP MPR No. IV/MPR/1978 diharapkan hasilnya dapat dinikmati oleh setiap warga negara. Usaha pemerintah tersebut adalah untuk meningkatkan taraf hidup serta kesejahteraan warga negara.

Masalah perumahan yang termasuk dari salah satu bidang sosial, juga memerlukan pembangunan. Hal tersebut dimaksudkan agar merata dapat dirasakan oleh masyarakat.

Kenyataan akan sulitnya mendapatkan perumahan yang layak nyata-nyata dapat dilihat dipulau Jawa khususnya dikota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya dan lain-lain. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa faktor yaitu karena perbedaan taraf hidup antar warga negara, adanya proses urbanisasi dan sulitnya membangun rumah karena peraturan-peraturan yang ada.

Langkah yang diambil pemerintah dalam kesulitan ini adalah dengan fasilitas Kredit. Pemilikan Rumah yang diberikan kepada pegawai yang berpenghasilan rendah melalui Bank Tabungan Negara.

Melalui cara yang demikian itu diharapkan nantinya seluruh rakyat dapat memiliki rumah yang layak untuk didiami sendiri dengan jalan mengangsur setiap bulan dan dipotong langsung dari gajinya.

Salah satu perusahaan swasta yang diberi kepercayaan untuk membangun rumah dengan fasilitas Kredit pemilikan Rumah yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara adalah PT Karya Utama Bara yang membangun rumah di Taman Cipondoh Permai.

## B. METODE PENELITIAN

Penelitian adalah suatu usaha untuk menemukan fakta dan mengumpulkan data dalam suatu penulisan skripsi.

Dalam mengumpulkan bahan-bahan yang menyangkut masalah pokok skripsi ini penulis menggunakan metode penelitian perpustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari dari buku-buku yang banyak dijumpai pendapat-pendapat para sarjana yang terdapat di perpustakaan, per Undang-Undang, catatan-catatan kuliah, buku-buku ilmiah, pendapat-pendapat tersebut kemudian ditelaah dan menghasilkan suatu penelitian secara ilmiah.

<br><br>

Disamping itu penulis, juga menggunakan metode penelitian lapangan, dimana penulis. mendatangi kantor PT Karya Utama Bara di, Jalan Cikini Raya No, 95 Lt.III/316-317, mendatangi lokasi perumahan di Taman Cipondoh Permai, serta Bank Tabungan Negara di Jalan Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat untuk mendapatkan data yang berhubungan dengan materi skripsi yang sedang penulis susun. Dari sini dapat diketahui bagaimana praktek yang sesungguhnya terjadi dan penelitian ini menghasilkan data yang dianalisa dan diambil sebagai suatu kesimpulan.

<br><br>

### C. HAL-HAL YANG DITEMUKAN-

1. Pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara kepada pegawai yang berpenghasilan rendah. memberikan pertolongan yang sangat menggembirakan.
2. Pemberian kredit merupakan suatu perjanjian pinjam meminjam dengan anggapan Bank bahwa orang yang meminjam akan mampu mengembalikan pinjamannya dalam waktu yang telah ditentukan.
3. Jaminan khusus yang dipergunakan dalam Kredit Pemilikan rumah mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dari pada jaminan hutang piutang biasa yang diatur dalam Kitab Undang-Undang.-Hukum Perdata.

<br><br>

### D, KESIMPULAN.

1. Kebijakan pemerintah untuk membantu warga negara telah diwujudkan dengan adanya fasilitas pemberian Kredit Pemilikan Rumah kepada masyarakat.
2. Untuk meninjau pemberian kredit tersebut pemerintah memberikan izin kepada perusahaan-perusahaan swasta untuk membangun rumah.
3. Dengan dikaitkannya perjanjian kredit dengan pembelian rumah beserta tanahnya, maka sekaligus terdapat beberapa perjanjian yaitu perjanjian kredit pemilikan rumah, perjanjian jual beli rumah dan perjanjian meletakkan jaminan berupa perjanjian pengakuan hutang,
4. Jaminan yang dipakai dalam perjanjian kredit pemilikan rumah adalah rumah dan tanah yang diberikan dalam perjanjian kredit pemilikan rumah tersebut.
5. Jangka waktu pengembalian kredit adalah 5 sampai 15 tahun, Namun demikian berakhimya perjanjian kredit tergantung dari beberapa segi misalnya sebelum jangka waktu yang telah ditentukan debitur telah melunasi hutangnya atau selain membayar angsuran pokok debitur juga membayar angsuran bulanan yang rutin maka sebelum waktu yang ditentukan perjanjian tersebut sudah berakhir.

<br><br>

### E. SARAN

1. Lunaknya prosedur yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara dalam pemberian kredit pemilikan rumah janganlah sampai disalah gunakan.
2. Tenaga-tenaga pengawasan agar ditingkatkan lagi kemampuannya.
3. Perhatian akan rencana kota dan hubungan kerja dengan instansi lain perlu ditingkatkan agar pelaksanaannya dapat lebih lancar.