

Ketentuan persyaratan kredit pemilihan rumah (KPR) dan kendala yang dihadapi pihak bank: Studi kasus di Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Bekasi

Nurkholis, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=88751&lokasi=lokal>

Abstrak

Rumah merupakan kebutuhan dasar masyarakat dan salah satu tolok ukur kesejahteraan masyarakat. Bank sebagai lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit mempunyai peranan yang besar mewujudkan kesejahteraan masyarakat, dengan mengetahui ketentuan kredit pemilihan rumah (KPR) maka dapat diketahui sejauh mana perlindungan hukum terhadap konsumen dan bank pemberi kredit. Selain itu Bank Tabungan Negara sebagai bank pemerintah, dimana proses penyelesaian kredit dibedakan dengan bank swasta, sehingga dari penulisan tesis ini dapat diketahui perbedaan tersebut.

Dalam tesis ini yang menjadi pokok permasalahan adalah mengenai kendala yang dihadapi setelah perjanjian kredit dilaksanakan serta upaya yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara cabang Bekasi apabila debitur wanprestasi/cidera janji, selain itu juga perlu diketahui proses eksekusi agunan kredit apabila kredit debitur macet/bermasalah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode kepustakaan (penelitian hukum normatif), yaitu dengan meneliti bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sedangkan teknik pengumpulan data yaitu dengan studi kepustakaan dengan metode analisis data melalui pendekatan kualitatif. Di dalam proses kredit pemilihan rumah, permasalahan yang sering muncul adalah tidak dipenuhinya janji pengembang, seperti kualitas rumah, sarana sosial yang dijanjikan pengembang, keterlambatan pembuatan FMB dan sertifikat Hak Guna Bangunan pecahan. Hal ini bukan saja merugikan konsumen tetapi juga bank, karena bank tidak bisa secepatnya mengikat rumah dan tanah debitur dengan hak tanggungan. Bank dalam mengurus kredit macet, dengan melakukan penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Sebagai bank pemerintah penyelesaian kredit macet ditangani oleh Panitia Urus Piutang Negara (PUPN), berdasarkan UU No. Prp. 49 Tahun 1960, dengan membuat surat pernyataan bersama dan surat paksa, apabila debitur tetap tidak mau bayar maka selanjutnya PUPN akan melelang harta debitur untuk melunasi hutangnya. Berdasarkan Surat Edaran BUPLN No. 23/PN/2000, eksekusi hak tanggungan dapat dilakukan menurut pasal 6 dan pasal 14 Undang-undang Hak Tanggungan.