

ABSTRAK

Artika Wardaya : Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Tata Cara Penyelesaian Wanprestasi Pada Bank Tabungan Negara (BTN) di Kota Kediri, Skripsi, Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kadiri.

Kata Kunci: Pelaksanaan Perjanjian, Wanprestasi, Penyelesaian Wanprestasi

Rumah (papan) merupakan kebutuhan yang sangat mendasar dalam kehidupan manusia. Pada awalnya masyarakat melihat rumah hanya sebagai sarana bernaung/berlindung saja, tetapi lambat laun persepsi masyarakat tersebut semakin terkikis dengan kebutuhan rumah sebagai lambang kesejahteraan hidup. Oleh karena itu, diperlukan suatu lembaga keuangan untuk memberikan bantuan dana dalam bentuk penyaluran kredit terutama dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank Tabungan Negara (BTN) adalah Bank yang ditunjuk pemerintah untuk melaksanakan program kredit perumahan dengan fasilitas kreditnya yang disebut KPR BTN sebagai program dibidang perumahan rakyat. Bank Tabungan Negara (BTN) telah membuktikan ikut serta berkontribusi dalam pembangunan Negara, turut mensejahterakan warga negaranya dengan menyediakan KPR BTN.

Metode pendekatan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan yuridis sosiologis (empiris), yaitu suatu penelitian yang menekankan pada tatanan kaidah hukum yang berlaku pada masyarakat dimana hukum tidak hanya dikonsepsikan sebagai keseluruhan asas-asas dan kaidah yang mengatur kehidupan dalam masyarakat, melainkan meliputi pula lembaga-lembaga dan proses berlakunya kaidah hukum itu dalam masyarakat. Pendekatan empiris (yuridis sosiologis) dimaksudkan sebagai usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Adapun informan dalam penelitian ini adalah Pimp. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Kediri dan 5 Orang Debitur KPR BTN.

Berdasarkan hasil dari penelitian ini diperoleh bahwa Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN terdapat 3 (tiga) tahapan, yaitu tahap pertama merupakan tahap wawancara antara pihak debitur dengan pihak Bank (BTN), tahap kedua yaitu tahap pembinaan kredit, dan tahap ketiga yaitu tahap penyelamatan kredit. Dari tahapan tersebut akan terlahir penjanjian diantara kedua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Dalam perjalanannya Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN ini terbapat kendala-kendala yaitu berupa wanprestasi. Dalam hal ini Bank Tabungan Negara (BTN) mengelompokkan faktor-faktor penyebab terjadinya wanprestasi menjadi 2 (dua) yaitu wanprestasi yang terjadi sebagai akibat kelalaian dari pihak debitur dan wanprestasi yang terjadi akibat lemahnya pengawasan kredit dari pihak bank. Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut diatas yaitu masalah wanprestasi maka pihak Bank Tabungan Negara (BTN) melakukan beberapa cara, antara lain : Dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat, dengan melalui BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara), dan Pengadilan.

ABSTRACT

Artika Wardaya: Implementation of a Home Ownership Credit Agreement (KPR) and Procedures for Settlement of Defaults at the State Savings Bank (BTN) in Kediri City, Thesis, Legal Studies, Faculty of Law, Kadiri University.

Keywords: Implementation of the Agreement, Default, Settlement of Defaults

The house (board) is a very basic need in human life. At first the community saw the house only as a means of shelter / shelter, but gradually the community's perception was increasingly eroded by the needs of the house as a symbol of welfare. Therefore, a financial institution is needed to provide financial assistance in the form of lending, especially in Housing Loans (KPR). State Savings Bank (BTN) is a Bank appointed by the government to implement a housing loan program with a credit facility called the House of Ownership Credit for a National Savings Bank (BTN) as a program in the field of public housing. The National Savings Bank (BTN) has proven to contribute to the development of the State,

The method of approach in writing this thesis is a sociological (empirical) juridical approach, which is a study that emphasizes the rules of the rule of law that apply to society where law is not only conceptualized as the whole of the principles and rules governing life in society, but also includes institutions institutions and the process of law enforcement in society. Empirical approach (sociological juridical) is intended as an effort to approach the problem under study with the nature of the law that is real or in accordance with the reality that lives in society. Data collection techniques are done by observation, interview and documentation. The informants in this study were Pimp. Bank Tabungan Negara (BTN) Kediri Branch and 5 BTN KPR Debtors.

Based on the results of this study, it was found that the Procedure for the Implementation of the BTN Mortgage Agreement (KPR) consists of 3 (three) stages, namely the first stage is the interview stage between the debtor and the Bank (BTN), the second stage is the credit guidance stage, and the third stage the credit rescue stage. From this stage the agreement will be born between the two parties and give rise to the rights and obligations for each party. In the course of this BTN Home Ownership Credit (KPR) Agreement, there were obstacles in the form of defaults. In this case the National Savings Bank (BTN) grouped the factors causing the default of defaults into 2 (two), namely defaults that occur as a result of negligence on the part of the debtor and defaults that occur due to weak credit supervision from the bank.