

Tinjauan hukum perjanjian kredit konstruksi dan permasalahannya

Nur Arini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20200582&lokasi=lokal>

Abstrak

Dewasa ini perkreditan adalah merupakan faktor terpenting dalam seseorang mengembangkan usahanya. Seseorang yang ingin mengembangkan usahanya tetapi ia tidak mempunyai cukup modal padahal usahanya itu mempunyai prospek yang cerah (layak), maka ia tidak perlu berkecil hati karena ia dapat meminta kredit dari Bank. Apalagi dalam masa pembangunan sekarang ini, banyak sekali sektor-sektor pembangunan yang perlu dikembangkan dan tentu saja membutuhkan biaya yang tidak sedikit untuk mewujudkannya. Oleh karena itu, Pemerintah melalui Bank Indonesia cepat tanggap mengenai hal itu dengan mengeluarkan serangkaian kebijaksanaan dalam bidang perkreditan. Salah satu sektor/bidang pembangunan yang tidak luput dari perhatian Pemerintah adalah sektor/bidang Industri Konstruksi. Industri Konstruksi ini merupakan industri dalam bidang pembangunan fisik, yakni dapat menghasilkan bangunan pergedungan, bangunan sipil dan bangunan instalasi. Pembangunan perumahan, jembatan, perkantoran, jalan, dan lain sebagainya yang bersifat pembangunan fisik tersebut tidak akan tercapai/terwujud, apabila tidak ditunjang oleh dana yang cukup, karena pembangunan tersebut membutuhkan biaya yang sangat besar. Tentu, dalam hal ini si pelaksana pembangunan Kontraktor/Developer tidak mungkin dapat menyediakan seluruh biaya pembangunan tersebut dari dana yang tersedia, padahal pembangunan itu harus segera selesai dan segera dapat dimanfaatkan. Oleh karena itu, jalan tengah yang diambil oleh Kontraktor/Developer adalah meminta kredit dari Bank. Kredit yang disediakan Bank untuk Kontraktor/Developer tersebut, dinamakan Kredit Konstruksi. Dalam Kredit Konstruksi ini, segi hukumnya yang paling menonjol adalah adanya pihak lain, yang tidak termasuk pihak dalam perjanjian kreditnya, melunasi/membayarkan kredit yang dipinjam oleh Kontraktor/Developer. Pihak lain ini adalah pihak pemberi pekerjaan/Bouwheer yang mempunyai ikatan/hubungan hukum dengan Kontraktor/Developer tersebut. Pembayaran oleh pihak Bouwheer untuk melunasi kredit yang dipinjam Kontraktor/Developer itu dalam hukum perjanjian dapat disamakan dengan berakhirnya perjanjian dengan cara kompensasi (perjumpaan utang). Masalah lain yang menarik untuk dibahas adalah masalah jaminan dalam kredit konstruksi, bagaimana upaya penyelesaian, yang ditempuh bila terdapat Kredit Konstruksi yang macet. Sedangkan dari segi manajemen perbankan adalah meneliti bagaimana prosedur permohonan dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank untuk mendapatkan Kredit Konstruksi.