

## Perjanjian kredit pemilikan rumah pada PT.Bina Arlin Muda Jakarta

Soekandar Ridoean, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20201210&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

#### **ABSTRAK**

##### A. Problema

Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk mengungkapkan masalah-masalah yang penting sehubungan dengan perjanjian kredit pemilikan rumah, khususnya perjanjian kredit pemilikan rumah pada PT. Bina Arlin Muda Jakarta.

Istilah kredit tidak ditemui dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi dapat dijumpai dalam Undang-Undang Pokok-Pokok Perbankan.

Para ahli hukum setelah melihat unsur atau perumusan dari Undang-Undang Pokok-Pokok Perbankan memasukkan perjanjian kredit kedalam perjanjian pinjam-mengganti. Walaupun demikian tetap diakui perjanjian kredit mempunyai kekhususan dari perjanjian pinjam-mengganti, oleh karena itu perjanjian kredit disebut juga perjanjian bentuk khusus dari perjanjian pinjam-mengganti.

Masalah yang mungkin timbul dari soal perjanjian kredit pemilikan rumah ialah masalah wanprestasi, misalnya debitur merubah bentuk atau konstruksi rumah tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank. Di dalam skripsi inipun diungkapkan cara penyelesaian jika timbul sengketa. Penyelesaiannya jika timbul sengketa yaitu penyelesaian secara musyawarah dan melalui pengadilan.

##### B. Metode Penelitian

Didalam penulisan skripsi ini dipergunakan dua metode dalam pengumpulan data :

1. Metode penelitian kepustakaan (Library research).
2. Metode penelitian lapangan ( field research ),

##### C. Hal-hal yang ditemukan

1. Bentuk, macam serta tujuan perabarian kredit telah berkembang dengan pesat dalam berbagai bidang kehidupan, namun demikian perkreditan ini tidaklah luput dari berbagai masalah, adapun masalah yang berhubungan erat dengan sengketa adalah kredit macet.

Didalam Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rurnah pada

PT. Bina Arlin Muda yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak upaya penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan yang dicantumkan hanya melalui Pengadilan saja, tetapi dalam prakteknya, dalam hal terjadi perselisihan mengenai kredit macet sebelum diajukan ke Pengadilan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan seterusnya PUPN/BUPN.

2. Dalam praktek Bank Tabungan Negara, jaminan mutlak harus ada bagi setiap kredit yang dilepaskan yaitu

jaminan utama dan jaminan tambahan. Perundang-undangan kita mengenai jaminan kebendaan dan jaminan perorangan dalam bentuk hipotik, kredietverband, pand, cecsie. Dalam Perbankan pand dianggap kurang praktis, sehingga muncul fiducia yang telah diakui yurisprudensi. Hipotik juga dianggap kurang praktis sehingga muncul surat kuasa untuk memasang hipotik, namun belum ada pengakuan yurisprudensi.

3. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah sudah ditentukan atau disiapkan oleh pihak kreditur (BTN), debitur mau tidak mau harus menyetujuinya, sehingga debitur selalu berada dalam posisi yang lemah.

<br><br>

#### D. Kesimpulan

Didalam praktek dunia perdagangan tidak selalu pihak penjual itu berhadapan dengan pembeli yang mampu membayar kontan. Untuk mengatasi hal ini maka dibuatlah perjanjian kredit, yaitu merupakan suatu pembelian dimana pembayarannya dilakukan secara berangsur.

<br><br>

#### E. Saran

Perjanjian kredit menguntungkan pihak pembeli karena dapat memiliki rumah idaman dengan pembayaran secara angsuran, sedangkan di pihak penjual/developer rumah-rumah cepat laku.