

## Aspek hukum jaminan pokok dalam pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara

Ponco Prawoko, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202807&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang bertujuan membantu masyarakat yang memerlukan rumah untuk dapat membeli rumah dengan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara. Pemberian KPR sebagaimana dalam pemberian kredit perbankan terdapat beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur. Persyaratan terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha calon debitur harus dipenuhi. Di dalam KPR biasanya yang dijadikan jaminan adalah berupa jaminan pokok, yaitu rumah yang dibeli dengan KPR beserta tanahnya. Untuk menjamin dan kepastian pelunasan utang debitur, maka dilakukan pengikatan jaminan terhadap rumah dan tanah obyek KPR. Bentuk lembaga pengikatan jaminan yang kuat adalah Hak Tanggungan, yang merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah sejak berlakunya Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Masalah yang sering terjadi dalam pemberian KPR adalah kredit macet, dimana debitur cidera janji dalam membayar kembali utangnya sesuai dengan yang dipejanjikan. Di dalam masalah kredit macet biasanya BTN akan berusaha agar debitur masih dapat membayar angsurannya, dan apabila ternyata sama sekali tidak dapat meneruskan pembayaran angsuran, rumah beserta tanah tersebut akan diserahkan kepada pembeli lain yang bersedia meneruskan kreditnya atau akan dilakukan eksekusi benda obyek jaminan KPR melalui pelelangan umum.