

# Tinjauan hukum terhadap perjanjian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara

Yayah Yarotul Salamah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202992&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pemberian kredit pemilikan rumah kepada masyarakat menengah ke bawah adalah merupakan kebijakan pemerintah melalui Bank Tabungan Negara yang ditunjuk sebagai wadah pembiayaan proyek pembangunan perumahan (sesuai Surat Menteri Keuangan No. B 49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari Tahun 1974). Pada tahun 1976 Bank Tabungan Negara memperkenalkan kredit pemilikan rumah yang lebih di kenal dengan istilah KPR-BTN. Kredit pemilikan rumah Bank Tabungan Negara (KPR-BTN) adalah merupakan fasilitas pembiayaan atau kredit yang disediakan/diberikan BTN untuk pembelian rumah, yang dibangun oleh pengembang. Untuk memperoleh fasilitas kredit pemilikan rumah tersebut didalamnya terlibat tiga pihak, yaitu pengembang sebagai penjual, Bank Tabungan Negara sebagai kreditur dan pembeli sebagai debitur. Dalam pelaksanaan kredit pemilikan rumah pemohon terlebih dahulu harus memenuhi ketentuan dan syarat-syarat yang berlaku atas pemberian kredit melalui perjanjian kredit pemilikan rumah. Kewajiban pengembang sebagai penjual wajib memenuhi apa yang telah disepakati dalam perjanjian dan pengembang harus memiliki prinsip etika dalam melakukan bisnis perumahan, secara tidak langsung pengembang dapat memberikan perlindungan bagi konsumennya. Dengan lahirnya Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen diharapkan dapat memberikan perlindungan terhadap konsumen yang terabaikan hak-haknya dan dapat memberi kan kepastian hukum bagi konsumen perumahan. Penyelesaian sengketa dalam perjanjian kredit pemilikan rumah apabila debitur wanprestasi, seharusnya bank yang mengeksekusi, tetapi dalam prakteknya bank tidak bisa menyelesaikan sehingga penyelesaian melalui pengadilan.