

PRAKTEK PENJAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH SEDERHANA (KPRS) (Studi Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kota Malang)

 Oleh: RACHMAD SUCI SAHIDI (05400178)

Law

Dibuat: 2010-05-24 , dengan 6 file(s).

Keywords: Keyword : Praktek Penjaminan Hak Tanggungan, Kredit Pemilikan Rumah Sederhana (KPRS)

ABSTRAK

Kredit Pemilihan Rumah Sederhana (KPRS) termasuk dalam kredit konsumtif, karena kredit diberikan oleh Bank BNI kepada debitur pada lazimnya dipergunakan untuk membeli rumah sebagai tempat tinggal/dihuni. Bank BNI mengeluarkan produknya berupa BNI Griya adalah fasilitas kredit untuk pembelian/pembangunan /renovasi rumah tinggal. Rumah yang dibeli dengan cara kredit haruslah menggunakan jaminan Hak Tanggungan.

Penelitian ini mengambil rumusan masalah : 1. Bagaimana Praktek Pembuatan SKMHT dalam Perjanjian KPRS Pada Bank BNI Cabang Utama Malang? 2. Bagaimana Praktek Pembuatan APHT yang berasal dari SKMHT dalam Perjanjian KPRS Pada BNI Cabang Utama Malang? 3. Bagaimana Praktek Pendaftaran Hak Tanggungan dari APHT Dengan Objek Tanah dan Rumah KPRS Pada BNI Cabang Utama Malang?

Metode penelitian yang digunakan yaitu yuridis sosiologis, teknik pengumpulan datanya berupa wawancara dengan responden Staf Legal Officer atau bagian kredit BNI Malang, notaris/PPAT yang berwenang dalam pembuatan akta penjaminan Hak Tanggungan, kemudian hasil penelitian tersebut dianalisa secara deskriptif kualitatif.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa praktek penjaminan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah Sederhana pada Bank BNI Malang, untuk debitur pengguna KPRS dengan SKMHT pada tahun 2009 adalah 128 debitur, diantaranya 66 untuk masa angsuran kredit 15 tahun dan 62 untuk masa angsuran 20 tahun. Sedangkan untuk tanah yang masih dalam proses pemecahan dari tanah induknya harus menggunakan SKMHT. SKMHT dapat ditingkatkan menjadi APHT oleh Bank BNI tidak harus menunggu kredit macet, peningkatan APHT juga dilakukan sebelum terjadinya kredit bermasalah. APHT wajib didaftarkan kepada Kantor Pertanahan untuk diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan. Diterbitkannya sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan dapat membantu Bank dalam memperoleh pelunasan kreditnya.

Saran Pihak Bank BNI selalu memantau nasabah didalam pembayaran angsurannya supaya tidak terjadi tunggakan.

ABSTRACT

Credit Election Simple House (KPRS) included in consumer credit, because credit provided by Bank BNI to the debtor at the typically used to buy a house as a residence / occupied. BNI issue of BNI Griya product is a credit facility for the purchase / construction / renovation of the

residence. Houses are purchased on a credit must use the rights of Liability insurance.

This research took the formulation of the problem: 1. How to make Practice SKMHT KPRS in The Bank BNI Branch of Malang Agreement ? 2. How to Practice Making APHT from KPRS herein SKMHT BNI Main Branch In Malang? 3. How Registration Rights Practices Liability of APHT By Land and Houses Object KPRS In BNI Branch of Malang?

Research methods used by the juridical sociological, data collection techniques in the form of interviews with respondents of Staff Legal Officer or the credit department BNI Malang, notary / PPAT-making authority in the Right Liability insurance certificate, then the results of these studies are descriptive qualitative analysis.

From the research results can be concluded that the practice of guaranteeing rights of Liability in the simple Housing Loan Agreement with Bank BNI Malang, for debtors SKMHT with KPRS users in 2009 was 128 debtors, including 66 for the 15-year loan installment and the installment period of 62 to 20 years. As for the land which is still in the process of solving the original land had to use SKMHT. SKMHT can be increased to APHT by Bank BNI did not have to wait for bad debts, increased APHT also done before the problem loans. APHT must be registered to the Office of Land Rights for the issuance of certificates of Liability. Liability Rights published certificate by the Land Office can assist in obtaining bank credit repayment.

Shipping BNI The constantly monitor customer payments in the payment of arrears that do not occur.