

PERBANDINGAN PENYELESAIAN KREDIT MACET DALAM KREDIT
PEMILIKAN RUMAH PROGRAM FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN
PERUMAHAN (KPR FLPP) ANTARA BANK BRI CABANG PURWODADI
DAN BANK BTN CABANG PURWODADI

Oleh:

Divara Aqila Hanyndra* dan Laurensia Andriani**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian kredit pada Kredit Pemilikan Rumah program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) di Bank BRI Cabang Purwodadi dan Bank BTN Cabang Purwodadi serta membandingkan penyelesaian kredit macet KPR FLPP yang diterapkan antara Bank BRI Cabang Purwodadi dan Bank BTN Cabang Purwodadi.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris. Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer yang diperoleh melalui observasi dan wawancara secara langsung dengan narasumber dan responden, serta data sekunder yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan. Seluruh data tersebut dianalisis secara kualitatif untuk membandingkan penyelesaian kredit macet KPR FLPP pada Bank BRI Cabang Purwodadi dan Bank BTN Cabang Purwodadi.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian kredit pada kedua bank pada dasarnya telah berjalan sesuai dengan kesepakatan perjanjian di mana debitur menerima fasilitas pembiayaan dan dan berkewajiban memenuhi angsuran serta ketentuan penggunaan rumah subsidi, sementara bank menjalankan fungsi pengawasan terhadap pemenuhan kewajiban tersebut. Hambatan pelaksanaan umumnya bersumber dari kondisi debitur, baik karena keadaan yang tidak dapat dihindari maupun kelalaian dalam memenuhi kewajibannya. Adapun perbandingan penyelesaian kredit macet menunjukkan perbedaan mendasar yang dipengaruhi oleh pengikatan jaminan. Bank BRI Cabang Purwodadi yang telah membebaskan Hak Tanggungan dapat menyelesaikan kredit macet melalui eksekusi Hak Tanggungan yang memberi kepastian hukum dan berada dalam kendali bank. Sebaliknya, Bank BTN Cabang Purwodadi yang hanya menggunakan SKMHT belum memiliki kekuatan eksekutorial sehingga penyelesaiannya terbatas pada buy back guarantee dan alih debitur. Dengan demikian, penyelesaian kredit macet pada Bank BRI Cabang Purwodadi berada pada posisi hukum yang lebih kuat dibandingkan Bank BTN Cabang Purwodadi

Kata Kunci: Perbandingan, penyelesaian, kredit macet, KPR FLPP

*Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

**Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

ABSTRACT

COMPARISON OF SETTLEMENT OF DEFAULT LOANS IN HOUSING FINANCING LIQUIDITY FACILITY PROGRAM HOME OWNERSHIP LOANS (KPR FLPP) BETWEEN BANK BRI PURWODADI BRANCH AND BANK BTN PURWODADI BRANCH

by:

Divara Aqila Hanyndra and Laurensia Andriani***

This study examines the implementation of credit agreements in the Housing Ownership Credit under the Housing Financing Liquidity Facility (KPR FLPP) program at Bank BRI Purwodadi Branch and Bank BTN Purwodadi Branch, and compares the settlement of non-performing loans in both banks.

This research employs a normative-empirical legal research method. The data in this study consist of primary data, obtained through direct observations and interviews with informants and respondents, and secondary data, collected through library research. All data were analyzed qualitatively to compare the non-performing loan settlement mechanisms of FLPP mortgage loans (KPR FLPP) implemented by Bank BRI Purwodadi Branch and Bank BTN Purwodadi Branch.

The results show that credit agreement implementation in both banks generally follows the contractual terms: debtors receive financing as agreed and must fulfill installment payments and requirements for the use of subsidized housing, while banks supervise the fulfillment of these obligations. Obstacles mainly stem from the debtor's condition, either due to unavoidable circumstances or negligence. The comparison of non-performing loan settlements reveals a key difference arising from collateral binding. Bank BRI Purwodadi, which has imposed a Mortgage (Hak Tanggungan), can settle non-performing loans through mortgage execution, providing legal certainty and placing the process under its control. Conversely, Bank BTN Purwodadi, relying solely on an SKMHT without upgrading it to an APHT, lacks executorial authority and therefore depends on buy-back guarantee arrangements and debtor substitution. Accordingly, the settlement of non-performing KPR FLPP loans places Bank BRI Purwodadi in a stronger legal position compared to Bank BTN Purwodadi.

Keywords: comparison, settlement, non-performing loan, KPR FLPP

*Master of Notary Student, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

**Lecturer at Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta