

## INTISARI

### PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEMBELIAN UNIT APARTEMEN DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG YOGYAKARTA

Mjuhammad Ardang Bagus Wicaksono<sup>1</sup>, Taufiq El Rahman<sup>2</sup>

Tujuan dari penelitian ini adalah: untuk mengetahui dan menganalisis jaminan yang digunakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta terhadap perjanjian kredit pembelian unit apartemen yang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) nya belum diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, serta untuk mengetahui dan menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta dalam hal terjadinya wanprestasi oleh nasabah dalam perjanjian kredit pembelian unit apartemen yang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) nya belum diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif dan jenis penelitiannya adalah normatif empiris. Penelitian dengan jenis normatif empiris ini dibagi menjadi dua yaitu: penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder serta penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer. Data yang telah terkumpul selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Subjek penelitian adalah responden dan narasumber dengan penentuan sampel (responden) secara *purposive non-random sampling*.

Kesimpulan dari penelitian ini, yaitu: Bahwa jaminan yang digunakan dalam perjanjian kredit kepemilikan apartemen Utara The Icon pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta adalah jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang dituangkan dalam bentuk perjanjian jaminan *buy back guarantee*. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Yogyakarta melakukan pembaharuan utang dengan cara alih debitur dalam menyelesaikan kredit bermasalah/ debitur wanprestasi terhadap unit apartemen yang Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun nya belum diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Penyelesaian dengan cara pembaharuan utang merupakan upaya yang efektif serta dapat memperoleh harga yang tertinggi

Kata kunci : jaminan, perjanjian kredit, apartemen.

---

<sup>1</sup> Pringgokusuman GT II/ 194, Yogyakarta

<sup>2</sup> Jalan Sosio-Justitia No.1 Fakultas Hukum Bulaksumur Universitas Gadjah Mada

## ABSTRACT

### THE IMPLEMENTATION OF LOAN AGREEMENT ON APARTMENT UNIT PURCHASING AT BANK TABUNGAN NEGARA LISTED COMPANY YOGYAKARTA BRANCH OFFICE

Muhammad Ardang Bagus Wicaksono<sup>3</sup>, Taufiq El Rahman<sup>4</sup>

The aim of this research is: knowing and analysis guarantee which Bank Tabungan Negara Listed Company Yogyakarta Branch Office used, towards loan agreement of apartment unit purchasing that The Strata Title Act not released yet by National Land Affairs Agency, and also for knowing and analysis law protection form for Bank Tabungan Negara Listed Company Yogyakarta Branch Office in case of *wanpretatie*/ breach of contract by client in loan agreement of apartment unit purchasing that The Strata Title Act not released yet by National Land Affairs Agency.

The trait of this research is descriptive and the type of this research is normative empiric. This research with normative empiric type divided by two: literature research for obtain secondary data instead of field research to obtain primary data. The collected data analysed qualitatively afterwards. This research subject is respondents and informan with sample determination (respondents) on purposive non-random sampling.

As for this research conclusion is: The guarantee which used in loan agreement ownership Utara The Icon apartment on Bank Tabungan Negara Listed Company Yogyakarta Branch Office are corporate guarantee that made on buy back guarantee agreement. Bank Tabungan Negara Listed Company Yogyakarta Branch Office make debt renewal with over creditor in resolve non performing loan on apartment unit that The Strata Title Act not released yet by National Land Affairs Agency. Resolve with debt renewal are the most effective way instead of obtain highest price.

Keywords : guarantee, loan agreement, apartment.

---

<sup>3</sup> Pringgokusuman GT II/ 194, Yogyakarta

<sup>4</sup> Sosio-Justitia Street Number 1 Faculty of Law Bulaksumur Gadjah Mada University