

INTISARI

PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK DAN PENYELESAIAN KERDIT MACET PADA PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DI BANK TABUNGAN NEGARA PERSERO, TBK CABANG YOGYAKARTA

Oleh: Iyogia Batara Lumban Raja¹; Annisa Syaufika Yustisia Ridwan²

KPR Bersubsidi yang disalurkan oleh Bank Tabungan Negara, mengalami permasalahan kredit macet. Penelitian dalam penulisan hukum ini bertujuan untuk menganalisis penerapan itikad baik dalam perjanjian KPR Bersubsidi serta penyelesaian kredit macet pada perjanjian KPR Bersubsidi yang tidak dilaksanakan berdasarkan asas itikad baik.

Penelitian ini bersifat normatif-empiris dengan menggunakan jenis penelitian kepustakaan dan lapangan. Jenis data yang digunakan adalah data kualitatif yang didapatkan melalui data primer (penelitian lapangan) dan data sekunder (penelitian kepustakaan).

Dari penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan sebagai berikut: Pertama penerapan asas itikad baik dalam perjanjian KPR Bersubsidi belum dilaksanakan dengan maksimal. Pada tahap pra-kontraktual yang ditandai dengan kejujuran para pihak hal ini dibuktikan dengan penawaran dan penerimaan dari para pihak, negosiasi, pengumpulan dokumen yang menunjukkan keadaan sebenarnya dan pemeriksaan kelengkapan dokumen serta analisis kemampuan debitur. Tahap kontraktual ditandai dengan kepatutan dimana dalam pelaksanaan akad kredit memerlukan pemenuhan persyaratan sesuai dengan standar operasional yang berlaku. Tahap pasca kontraktual dimana pelaksanaan belum dilaksanakan sesuai dengan kepatutan dimana debitur dalam melaksanakan perjanjian kurang dalam memahami kemampuannya untuk melaksanakan prestasi sebelum melaksanakan perjanjian lain sehingga menyebabkan kemampuan melakukan pembayaran menurun. Kedua, penyelesaian kredit macet yang timbul dari perjanjian KPR Bersubsidi yang tidak dilaksanakan berdasarkan itikad baik adalah dengan melakukan pelunasan kredit dengan tidak memperhitungkan denda yang muncul akibat tunggakan kewajiban.

Kata Kunci: Asas Itikad Baik, Perjanjian KPR Bersubsidi, Kredit Macet

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Bagian Hukum Perdata, Universitas Gadjah Mada

² Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

ABSTRACT

THE IMPLEMENTATION OF GOOD FAITH PRINCIPLE AND DISPUTE SETTLEMENT OF NON-PERFORMING LOAN ON KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI'S CONTRACT IMPLEMENTATION AT BANK TABUNGAN NEGARA PERSERO, YOGYAKARTA

By: Iyogia Batara Lumban Raja³; Annisa Syaufika Yustisia Ridwan⁴

Bank Tabungan Negara is one of the banks that gives Subsidized Housing Loan in Indonesia. Non performed loan cases was found in BTN. This research aims to analyzed the good faith principle in Housing Loan and the settlement of non performed loan of debtor with bad faith.

This research characteristic is normative and empiric combining literature study and field research. The data employed in this are obtained from field research as primary data and secondary data.

Two conclusions that can be drawn from the research asre as follows: First good faith principle in the contract was not performed optimally. The pre-contractual good faith implementation was shown by the formation of contract that were supported by collecting the documents and facts that represent the capability of debtor candidate. Good faith in contractual phase implemented by finalizing the contract according to the operating procedure in rational and fair means. The debtor was failed to perform in good faith in post-contractual phase due to some conduct that reduce the capability to repay the loan. Second, the settlement of the non-performed loan by debtor with bad faith was by offering to pay the loan eliminating the penalty due to the late in performance.

Keywords: Good Faith Principle, Subsidized Housing Loan, Non-Performed Loan

³ Undergraduate Student of Civil Law Department in Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada

⁴ Lecture on Law Faculty, Universitas Gadjah Mada