

FAKTOR PENYEBAB DAN UPAYA PENYELESAIAN KPR BERMASALAH (STUDI KASUS PADA BANK XYZ DI JAKARTA)

INTISARI

Oleh :

Endah Mardjanti¹ dan Nindyo Pramono².

Tujuan penelitian adalah untuk dapat mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan menjelaskan upaya bank dalam menyelesaikan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bermasalah, mengingat lembaga keuangan dalam hal ini bank menyediakan / menyalurkan dana dalam bentuk kredit, guna membiayai pemilikan perumahan. Besarnya kredit yang disalurkan dibarengi dengan kolektibilitas kredit yang baik akan menentukan kesinambungan usaha bank. Oleh karena itu pemberian kredit harus dilakukan dengan perencanaan yang matang. Sehubungan dalam setiap pemberian kredit merupakan kegiatan yang mengandung risiko tinggi terjadinya wanprestasi, maka dalam melakukan kegiatan tersebut, perbankan diwajibkan untuk selalu memegang teguh prinsip kehati-hatian.

Permasalahan yang menjadi obyek penelitian ini adalah faktor – faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya wanprestasi debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Bagaimana upaya bank dalam menyelesaikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Penelitian dilakukan pada Bank XYZ dengan mengambil sample debitur - debitur bermasalah (*Non Performing Loan*) dengan cara *non random*, karena data yang diperoleh akan memberikan kesimpulan. Data yang diperoleh dalam penelitian ini diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan dengan melakukan wawancara kepada debitur – debitur bermasalah (*Non Performing Loan*).

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa, faktor – faktor yang menyebabkan debitur wanprestasi terhadap perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) paling banyak didominasi oleh usaha dan kemampuan membayar yang mengalami penurunan, Selain daripada itu, tidak transparasinya dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atas tindakan yang akan dilakukan oleh Bank dalam hal debitur wanprestasi terhadap perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Tindakan bank dalam hal debitur wanprestasi perlu disampaikan dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) agar debitur lebih memonitor pembayaran angsuran kreditnya, sehingga dampak hukum dari menunggaknya angsuran kredit lebih dipahami oleh debitur.

Kata kunci : penyelesaian KPR bermasalah

¹Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Konsentrasi Hukum Bisnis Universitas Gadjah Mada kampus Jakarta

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

**CAUSING FACTORS AND EFFORT OF SETTLEMENT OF NON
PERFORMING HOUSE OWNERSHIP LOAN (KPR)
(CASE STUDY ON BANK XYZ IN JAKARTA)**

ABSTRACT

by :

Endah Mardjanti¹ and Nindyo Pramono²

The purpose of this research is to identify the factors that cause the defaults in House Ownership Loan (KPR) as well as to explain Creditor's efforts to settle House Ownership Loan (KPR) bad debts, with consideration that Bank in its financial intermediary function, has to distribute loans, including KPR. Loan distributions, along with good loan portfolio, will make a good contribution to the Bank's profit. Loan distributions must be carefully planned, because the loan contains potential risk of default. Therefore, including loan distributions, Bank has to comply with the credit soundness principles.

Object of this research is the factors that cause the defaults in House Ownership Loan (KPR) and efforts taken by Bank to settle non performing House Ownership Loan (KPR). This research is conducted at Bank XYZ with random sample of non performing loan. Data in this research are obtained from the results of literature studies and field researches.

From the results of research it is concluded that, the factors causing the debtors defaulting against the House Ownership Loan (KPR) agreement are mostly because of the deterioration of business and payment capability. In addition insufficient clauses in the House Ownership Loan (KPR) agreement which stipulates the action that may be taken by Bank in case of the debtor's default may result in debtor's rejection upon bank's recovery actions. The action by the Bank in case of the debtor default is necessary to be described in the House Ownership Loan (KPR) agreement so that the debtor is able to monitor the payments of its credit installments in timely manner, accordingly legal impacts of late credit installments could be more anticipated by the debtors.

Keyword : Settlement for Non-performing *KPR*

¹ Student of Master of Law Science Concentrate on Business Law of Gadjah Mada University, Jakarta campus.

² Law Faculty of Gadjah Mada University, Yogyakarta.