

### KINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA  
BANK TABUNGAN NEGARA SURABAYA  
Ketua Peneliti : Enny Narwati  
Anggota Peneliti : Deddy Sutrisno  
Lina Hastuti  
Agung Sujatmiko  
Koesrianti  
Fakultas/Puslit : Hukum/Universitas Airlangga  
Sumber Biaya : DIP Operasional Perawatan dan Peneliti  
an Universitas Airlangga Tahun 1992/  
1993 SK Rektor Nomor : 5186/PT.03.H/N/  
1992 Tanggal : 6 Juli 1992

#### Isi Ringkasan :

Undang Undang Nomor 20 Tahun 1968 tentang Bank Tabungan Negara mengatakan bahwa Bank Tabungan Negara dapat memberikan pinjaman uang atau kredit uang bagi atau untuk warga negara Indonesia yang ingin membeli rumah melalui developer yang menjadi rekanan Bank Tabungan Negara. Karena belum adanya peraturan pelaksanaan dari Undang Undang tersebut maka akan menimbulkan masalah siapa yang berhak melakukan perjanjian kredit pemilikan rumah.

Mengingat pasal 1338 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang memberikan kebebasan mengadakan perjanjian dan penjelasan umum Undang Undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok Pokok Perbankan yang menyatakan bahwa khususnya bagi bank-bank pemerintah perlu ditetapkan prioritas-prioritas perkreditan yang harus diutamakan maka akan menimbulkan permasalahan sampai sejauh mana campur tangan pemerintah dalam perjanjian kredit pemilikan rumah ini. Untuk itu perlu diteliti apa saja hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Masalah lain yang perlu diteliti adalah apakah yang dapat dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit pemilikan rumah.

Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan kejelasan mengenai pelaksanaan perjanjian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan untuk bahan referensi perkuliahan hukum perdata di Fakultas Hukum Universitas Airlangga mengenai aspek hukum perjanjian.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif untuk mengkaji pelaksanaan perjanjian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya. Metode pendekatan masalah pada penelitian ini adalah pendekatan monodisipliner, artinya pemecahan masalah dalam penelitian ini berdasarkan kajian disiplin hukum saja, khususnya ilmu hukum perdata.

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh di kantor Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan kantor Developer PT. Pondok Permata Estate Surabaya.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen melalui berbagai peraturan perundangan yang mengatur

masalah perjanjian kredit pemilikan rumah. Data lapangan di kumpulkan dengan cara wawancara dengan berbagai pihak yang terkait.

Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa deduktif logik dan analisa interpretasi.

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah bahwa perjanjian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabung n Negara pada umumnya dapat dilakukan oleh setiap orang yang memenuhi syarat-syarat perjanjian pada umumnya dan syarat-syarat lain yang diajukan oleh Bank Tabungan Negara. Masing-masing pihak mempunyai hak yang dapat dituntut pemenuhannya dan sebaliknya mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan. Jaminan dalam perjanjian kredit pemilikan rumah ini adalah sertifikat hak guna bangunan rumah dan tanah yang dibeli dari developer.

Saran yang dapat disampaikan dari hasil penelitian ini adalah bahwa hendaknya akte perjanjian kredit pemilikan rumah merupakan perumusan bersama antara debitur dengan Bank Tabungn Negara. Hendaknya kuasa memasang hipotik dalam dunia perbankan tidak dianggap sebagai perjanjian jaminan. karena kuasa memasang hipotik adalah tetap kuasa yang tidak memberi hak istimewa seperti yang diberikan oleh perjanjian jaminan.

