

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT GRIYA MULTI PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG PADANG**

SKRIPSI

*Diajukan guna memenuhi sebagian persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

SRI DEWI MARLINA PUTRI
97.140.078



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG,

2001

NO.REG. 1122/PK III/III-2001

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT GRIYA MULTI
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG PADANG
(Sri Dewi Marlina Putri, 97.140. 078, Fakultas Hukum Universitas Andalas,
85 halaman,2001)**

ABSTRAK

Rumah merupakan tempat beristirahat bagi seseorang setelah seharian melakukan aktifitasnya. Untuk menciptakan kondisi rumah yang nyaman maka orang akan berusaha untuk mewujudkan apa yang diinginkan. Akan tetapi untuk mewujudkan keinginan tersebut, terdapat kendala yaitu kurang atau tidak tersedianya dana untuk memperbaiki rumah.

Untuk mengatasi hal ini maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Padang sebagai satu-satunya bank yang diberi wewenang oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan perumahan masyarakat khususnya pemberian kredit untuk merenovasi rumah yaitu Kredit Griya Multi

Kredit Griya Multi adalah kredit produktif yang diberikan oleh PT. BTN (Persero) untuk keperluan perbaikan atau perluasan rumah dan keperluan lainnya yang sifatnya menambah nilai dengan agunan rumah dan tanah serta suku bunga 18% pertahun dengan perhitungan anuitas (menurun sesuai sisa kredit akhir tahun) dalam jangka waktu maksimal 10 tahun.

Sesuai dengan jenis kredit umumnya, sebelum diadakan peminjaman uang terlebih dahulu diadakan perjanjian kredit yang disebut akad kredit. Guna mengetahui pelaksanaan perjanjian Kredit Griya Multi maka dalam hal ini penulis mengemukakan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian Kredit Griya Multi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Padang
2. Apa kendala-kendala dalam pelaksanaan perjanjian Kredit Griya Multi
3. Apa usaha PT. BTN (Persero) Cabang Padang untuk mengembangkan Kredit Griya Multi

Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan metode Yuridis Sosiologis yaitu menekan pada aspek hukum (peraturan perundang-undangan) yang berlaku. Dan jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data sekunder diperoleh dengan cara melakukan penelitian kepustakaan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang berkaitan dengan pokok permasalahan sedangkan data primer diperoleh melalui penelitian lapangan yaitu dengan melakukan wawancara dengan staf bagian kredit PT. BTN (Persero) Cabang Padang. Sedangkan teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara yang bersifat semi terstruktur dan kuisioner dengan metode Purposive Sampling maksudnya sesuai dengan kebijaksanaan penulis.

Dari hasil penelitian dan setelah dianalisa maka penulis berkesimpulan bahwa PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Padang telah mempunyai standar baku yang representatif dan sesuai dengan ketentuan standar baku yang berlaku dalam sistem perbankan.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan Nasional merupakan pencerminan kehendak untuk terus menerus meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan merata, serta mengembangkan kehidupan masyarakat dan penyelenggaraan negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Pencerminan kehendak ini antara lain dituangkan dalam Garis-Garis Besar Negara yang menegaskan bahwa dibidang ekonomi Sasaran Umum Pembangunan Jangka Panjang Kedua antara lain, terciptanya perekonomian yang mandiri dan andal, dengan peningkatan kemakmuran rakyat yang makin merata, pertumbuhan yang cukup tinggi dan stabilitas nasional yang mantap¹¹

Sejalan dengan perkembangan dan peningkatan pembangunan nasional dibidang ekonomi bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu negara. Bank melakukan kegiatan penyaluran dana atau memberikan kredit serta menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Untuk mencapai apa yang menjadi tugas pokok bank maka bank harus memberikan pelayanan yang maksimal kepada masyarakat luas.

¹¹ C. S.T Kansil, 1997, *Pokok Pokok Hukum Pasar Modal*, Pustaka Siner Harapan, Jakarta, Hal 37.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara mempunyai tugas pokok yaitu merumuskan strategi program pelaksanaan dan pengembangan untuk mencapai target produk kredit konstruksi rumah atau kredit perumahan yang dikenal dengan KPR-BTN. KPR-BTN ini sangat membantu masyarakat didalam pemenuhan kebutuhan papan termasuk pihak developer yang bergerak dibidang penyediaan fasilitas perumahan. Namun didalam kenyataannya banyak developer menjadikan penyediaan fasilitas perumahan hanya sebagai aspek bisnis saja tanpa memperhatikan keinginan masyarakat sehingga mereka tidak puas terhadap bangunan yang disediakan. Agar mendapatkan hasil sesuai dengan yang diinginkan maka masyarakat berupaya untuk memperbaiki rumah atau merubah bentuk rumah itu.

Untuk mengatasi hal ini PT. BTN (Persero) memberikan pelayanan berupa pinjaman kredit kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk memperbaiki atau merubah bentuk rumah, kredit itu adalah Kredit Griya Multi.

Kredit Griya Multi adalah suatu jenis kredit produktif untuk keperluan perbaikan atau perluasan bangunan rumah dan keperluan lainn yang sifatnya akan menambah nilai dengan agunan rumah dan tanah serta suku bunga 18 % pertahun dengan perhitungan anuitas dalam jangka waktu 10 tahun.²⁾

Sesuai dengan jenis kredit umum ya, pada saat akan melakukan pinjaman uang (Kredit Griya Multi) biasanya nasabah debitur juga akan diikat dengan suatu perjanjian pemnjaman uang yang disebut perjanjian kredit. Dalam hal ini perjanjian kredit ditandai dengan adanya akad kredit Griya Multi.

²⁾ Irawan Prawita, *Pembuan Kredit Griya Multi*, PT. BTN (Persero), Padang, 2001 hal 1

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas maka penulis menyimpulkan :

1. Pelaksanaan Perjanjian KGM dilakukan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persecto) Cabang Padang telah sesuai dengan Buku Panduan Pemberian Kredit Griya Multi dan Ketentuan dan syarat-syarat Umum Pemberian Kredit, dimana pelaksanaannya terbagi atas 2 tahap yaitu :

a. Mengajukan surat permohonan kredit

Didalam mengajukan permohonan KGM harus disertai syarat-syarat yang sudah ditetapkan oleh pihak BTN.

b. Proses Realisasi KGM

dilakukan oleh seksi pengelolaan kredit yaitu :

- pemeriksaan register permohonan
- penelitian kelengkapan data
- wawancara
- Pengecekan
- analisa pemberian kredit yang didasarkan pada character, capacity, capital, colateral dan condition of economic.
- Rapat Komite Kredit (Rakomdit)
- Laporan dan rekomendasi ke kantor pusat

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Materi I*, Jilid III, Pradya Paramita, Jakarta, 1986.
- Budi Untung, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi Yogyakarta, 2000.
- C.H. Gatot Wardoyo, *Sekitar Klausul-Klausul Perjanjian Kredit Bank dan Manajemen*, November-Desember, 1992.
- C.S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Pasar Modal*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- Edy Putra Tje Amen, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Edisi I Cetakan II, Liberty Yogyakarta, 1985.
- Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian di Indonesia dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan Indonesia, Jakarta, 1995.
- Mariam Darus Badrul Zaman, *Hukum Perdata Buku III Tentang Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni Bandung 1983.
- _____, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni Bandung, 1994.
- _____, *Perjanjian Kredit Bank*, Alumni Bandung, 1985.
- M. Syawir, *ab.Diktat Hukum Perikatan*, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986.
- R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1977.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1979.
- _____, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan III, Alumni Bandung, 1986.
- Syamsuddin Munir, *Dasar-Dasar Ekonomi Tentang Uang dan Perbankan*, Angkasa Raya, Padang, 1995.
- Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, 1961.