

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YASA GRIYA OLEH PT BANK  
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG PADANG KEPADA  
DEVELOPER PT ARENATAMA TEMU KARYA PADANG**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

**SABRINA RUSDI**  
**00140021**

**Program Kekhususan  
Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2004**

**PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT YASA GRIYA OLEH PT BANK  
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG PADANG KEPADA  
DEVELOPER PT ARENATAMA TEMU KARYA PADANG.  
(Sabrina Rusdi, 00140021, Fakultas Hukum Unand, 87 hal, 2004)**

**ABSTRAK**

Pertumbuhan penduduk di Indonesia diiringi dengan semakin beragamnya kebutuhan penduduk tersebut, diantaranya adalah kebutuhan akan perumahan. Karena banyaknya atau beragamnya kebutuhan penduduk terutama kebutuhan akan perumahan, maka pemerintah Indonesia sekarang ini sedang giat – giatnya membangun baik secara fisik atau non fisik. Hal ini merupakan tanggung jawab suatu negara dengan menyediakan fasilitas yang diperlukan demi menunjang pembangunan karena dengan tersedianya fasilitas yang memadai itu sangat mendorong terhadap kelancaran pembangunan. Untuk mengatasi kebutuhan masyarakat yang semakin beragam itu, maka Bank Tabungan Negara sebagai salah satu bank pemerintah menyediakan fasilitas penyediaan kredit konstruksi yang dapat dinikmati oleh seluruh masyarakat pada umumnya dan para developer pada khususnya agar developer dapat berpartisipasi dalam pelaksanaan pembangunan.

Adapun permasalahan yang penulis angkat adalah: **a.** Sekilas tentang Kredit Yasa Griya, **b.** Apa yang menjadi syarat dan prosedur yang harus dilalui agar developer dapat menikmati kredit ini, **c.** Apa yang menjadi hak dan kewajiban para pihak, **d.** Bagaimana cara penyelesaian masalah kalau terjadi wanprestasi di antara para pihak.

Untuk menyelesaikan permasalahan tersebut penulis melakukan penelitian secara yuridis sosiologis dan data yang dipakai data primer dan data sekunder. Alat pengumpulan data yang penulis gunakan adalah wawancara terstruktur. Analisis data yang dipakai adalah secara kualitatif yaitu berupa uraian – uraian kalimat yang tersusun secara sistematis sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan setelah di bahas dengan teori yang ada, akhirnya dapat disimpulkan: **Pertama:** Kredit Yasa Griya adalah kredit yang diberikan oleh BTN kepada developer untuk membantu modal kerja pembiayaan pembangunan proyek yang berkaitan dengan perumahan. **Kedua:** Syarat dan prosedur pemberian Kredit Yasa Griya ini kepada developer dimana Bank Tabungan Negara telah membuat keinginan tersendiri, dimana bentuk dan isinya sesuai dengan keinginan Bank Tabungan Negara yang harus melalui tahap-tahap sebagai berikut: **a.** Developer mengajukan permohonan kredit, **b.** Penganalisaan permohonan kredit **c.** Persetujuan permohonan kredit **d.** Penandatanganan perjanjian kredit, **e.** Pencairan dana kredit. **Ketiga:** Yang menjadi hak dan kewajiban para pihak yaitu sebagaimana yang telah tercantum dalam akta perjanjian kredit dengan jaminan yang dibuat di depan Notaris. **K keempat:** Penyelesaian sengketa jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak yaitu akan diselesaikan melalui musyawarah kalau seandainya dengan musyawarah tidak dapat diselesaikan maka akan diselesaikan melalui jalur Pengadilan.



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Dengan semakin maju dan berkembangnya berfikir manusia menyebabkan kompleksnya kebutuhan manusia, terutama menyangkut sarana yang diperlukan untuk mencapai segala yang diinginkannya. Hal ini merupakan tanggung jawab suatu negara dengan menyediakan fasilitas yang diperlukan demi menunjang pembangunan karena dengan tersedianya fasilitas yang memadai itu sangat mendorong terhadap kelancaran pembangunan.

Seperti negara lain, negara Indonesia juga telah mengusahakan berbagai upaya agar pelaksanaan pembangunan itu dapat berjalan lancar, salah satu bentuk usaha tersebut adalah pemberian jasa kredit oleh bank kepada developer (pengembang) / kontraktor yang disebut dengan kredit konstruksi, yang diberikan kepada developer yang ikut berpartisipasi dalam pelaksanaan pembangunan.

Seiring dengan penambahan penduduk yang begitu cepat, sehingga perlu menyediakan sarana fisik yang mencukupi seperti bangunan gedung untuk keperluan pemerintah, perumahan, jalan, jembatan, perkantoran, maupun penyediaan kawasan industri tentunya butuh persediaan dana yang tidak sedikit, sehingga untuk mencapai sasaran tersebut merupakan masalah nasional yang perlu penanggulangan yang mendasar, menyeluruh, dan terpadu.

Dalam TAP MPR Nomor IV/MPR/1999 BAB VI, tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara disebutkan bahwa :

“Pada akhirnya pembangunan nasional akan memperkuat jati diri dan kepribadian manusia, masyarakat, dan bangsa Indonesia dalam suasana demokratis, tenteram, aman dan damai”.

Hal ini berarti, bahwa pembangunan itu tidak hanya mengejar kemajuan lahiriah seperti pangan, sandang, perumahan, kesehatan dan sebagainya. ataupun kepuasan batiniah seperti pendidikan, rasa aman, bebas mengeluarkan pendapat yang bertanggung jawab rasa keadilan dan sebagainya, melainkan keselarasan, keserasian dan keseimbangan antara keduanya, bahwa pembangunan itu merata diseluruh tanah air. Bahwa bukan untuk suatu golongan ataupun sebagian masyarakat, tetapi untuk seluruh rakyat sebagai perbaikan tempat hidup yang berkeadilan sosial yang menjadi tujuan dan cita-cita kemerdekaan Negara Republik Indonesia.

Berpedoman pada TAP MPR Nomor IV/MPR/1999 tersebut diatas dapat ditarik kesimpulan, bahwa pembangunan dapat dilaksanakan dan berhasil, jika situasi nasional mantap. Dengan demikian mantapnya stabilitas nasional maka semakin lancar usaha - usaha pembangunan dapat dilaksanakan dengan berpedoman pada Trilogi Pembangunan yaitu:

1. Pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya yang menuju pada terciptanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.
2. Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi.
3. Stabilitas nasional yang sehat dan dinamis.

Ketiga unsur Trilogi pembangunan tersebut penting dan tidak dapat dipisah-pisahkan dan merupakan unsur-unsur yang saling menunjang satu sama

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Setelah dilakukan penelitian lapangan dan pengolahan data yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini, maka dapat diambil kesimpulan antara lain:

1. Kredit Yasa Griya berbeda sekali dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Yasa Griya adalah Kredit yang di berikan oleh BTN kepada Developer untuk membantu kerja pembiayaan pembangunan proyek perumahan sedangkan Kredit Pemilikan Perumahan adalah kredit yang di berikan oleh BTN kepada masyarakat yang belum memiliki rumah.

Prosedur dan syarat-syarat pemberian kredit kepada Developer PT Arenatama Temu Karya yang mana Bank Tabungan Negara telah membuat keinginan tersendiri, dimana bentuk dan isinya sesuai dengan keinginan Bank Tabungan Negara hal ini tentu saja membawa konsekuensi hukum bagi pihak Bank Tabungan Negara, yaitu kedudukannya lebih kuat dibandingkan pihak penerima kredit. Meskipun demikian syarat-syarat yang ditentukan oleh Perundang-undangan yang berlaku tetap dijunjung tinggi.

2. Hak dan kewajiban para pihak, hak dari pada kedua belah pihak yaitu: debitur berhak menerima pinjaman tersebut apabila telah disetujui oleh pihak bank dan hak dari pada Bank Tabungan Negara yaitu berhak untuk menagih kredit yang telah diberikan. Tapi menyangkut hak dan kewajiban ini pihak developer (debitur) mengalami kerugian.

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdul Hay Marhainis, 1989, *Hukum Perbankan di Indonesia Buku II*, Liberty, Yogyakarta.
- Adinugroho Tjipto, 1996, *Perbankan Masalah Perkreditan*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta.
- Badruzalam Darus Maria, 1989, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung. .
- Djumhana Muhammad, 2000, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung .
- Erhans A, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Penerbit Indah.
- Meliala Syamsudin Biros A, 1985, *Pokok-Pokok Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta.
- Mulyono Pudjo Teguh, 1996, *Manajemen Perkreditan*, BPEF, Yogyakarta.
- Projodikoro Wiryono R, 1993, *Azas - azas Hukum Perjanjian*, Bandung.
- Raharja Pratama, 1997, *Uang dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Salam Abdul, 1994, *Kebijakan dan Perkembangan Kredit Usaha Kecil di Indonesia*, Pradnya Paramitha, Jakarta.
- Sarwoto, 1997, *Dasar - Dasar Organisasi dan Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Satrio J, 1998, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan, Keberadaan Hak Tanggungan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Siagian, 1981, *Filsafat Administrasi*, Gunung Agung, Jakarta.
- Soebekti R, 1980, *Aneka Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta .
- Soebekti R dan Tjarosudibio, 1989, *KUH- Perdata*, PT Pranadya Paramitha, Jakarta.
- Sofyan Machum Soedewi Sri, 1982, *Hukum Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta.
- Suyatno Thomas, 1997, *Dasar-Dasar Perkreditan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta .