

ABSTRAK

Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer manusia di samping sandang dan pakaian yang harus dipenuhi untuk mempertahankan hidupnya. CV. Kowina Indah adalah suatu perusahaan yang bergerak pada bidang property seperti jual beli rumah. Pada umumnya metode pembayaran secara angsuran ini ditawarkan langsung oleh pemilik CV. Kowina Indah rumah/perorangan, dimana debitur cukup mencicil harga rumah secara berkala sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan. Transaksi sistem pembayaran secara angsuran sama seperti jual beli pada umumnya, dimana bila konsumen berminat untuk membeli rumah, maka terlebih dahulu bertemu dengan CV. Kowina Indah untuk membicarakan kesepakatan harga. Setelah harga disepakati maka konsumen berkewajiban membayar uang muka atau uang panjar dari harga yang telah disepakati dan sisanya dibayar dengan cara di angsur selama 12 (dua belas) bulan atau secara angsuran.

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, maka yang menjadi rumusan masalah adalah sebagai berikut : “Faktor Apa Yang Menyebabkan Pihak Debitur Melakukan Dalam Perjanjian Kredit Dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Di Komplek Kowina Indah Kota Singkawang? Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mencari data dan informasi mengenai wanprestasi pihak debitur, faktor penyebab, akibat hukum dan upaya hukum dalam perjanjian kredit yang melepaskan haknya tanpa perjanjian tertulis pada PT. Bank Tabungan Negara Kota Singkawang; Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum empiris

Hasil penelitian yang dicapai bahwa Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dilakukan secara tertulis memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Didalam perjanjian terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak yang menimbulkan hubungan hukum, dimana debitur wajib memenuhi kewajibannya sesuai dari isi perjanjian kredit yang telah disepakati; bahwa faktor penyebab debitur wanprestasi dikarenakan pandemi covid-19 maka debitur tidak mampu membayar angsuran dan pindah kerja; bahwa akibat hukum bagi nasabah yang wanprestasi dengan mengalihkan atau *over kredit* rumah tanpa izin pihak bank, maka subsidinya dicabut; dan bahwa Upaya pihak ketiga apabila sudah melunasi cicilan kredit maka untuk melakukan alih nama sertifikat adalah pihak ketiga harus berkonsultasi terlebih dahulu kepada pihak bank tentang adanya peralihan kredit dengan membawa bukti-bukti pelunasan dan dokumen *over kredit* tersebut.

Kata Kunci : Perjanjian Kredit, Over Kredit, Bank

ABSTRACT

The house is one of the primary human needs in addition to clothing and clothing that must be met to sustain life. CV. Kowina Indah is a company engaged in the property sector such as buying and selling houses. In general, this installment payment method is offered directly by the owner of the CV. Kowina Indah house/individual, where the debtor simply pays the house price in installments on a regular basis in accordance with a predetermined agreement. Payment system transactions in installments are the same as buying and selling in general, where if consumers are interested in buying a house, they first meet with CV. Kowina Indah to discuss a price agreement. After the price is agreed, the consumer is obliged to pay an advance or down payment from the agreed price and the rest is paid in installments for 12 (twelve) months or in installments.

Based on the description of the background of the problem, the formulation of the problem is as follows: "What Factors Caused the Debtor to Do in the Credit Agreement with PT. State Savings Bank (Persero) Tbk. In the Kowina Indah Complex, Singkawang City? Based on the formulation of the problem, the purpose of this research is to find data and information regarding the default of the debtor, the causal factors, legal consequences and legal remedies in the credit agreement which releases its rights without a written agreement with PT. Singkawang City State Savings Bank; In writing this thesis, the author uses empirical legal research methods

The results of this research are that the Home Ownership Credit Agreement is made in writing containing the rights and obligations of each party. In the agreement there is an agreement between the two parties that gives rise to a legal relationship, where the debtor is obliged to fulfill his obligations according to the contents of the agreed credit agreement; that the factor causing the debtor to default is due to the covid-19 pandemic, the debtor is unable to pay installments and changes jobs; that the legal consequences for customers who default by transferring or over-crediting a house without the bank's permission, the subsidy will be revoked; and that the third party's efforts, if the credit installments have been paid off, then to change the name of the certificate, the third party must first consult with the bank regarding the transfer of credit by bringing proof of repayment and the over credit document.

Keywords: Credit Agreement, Over Credit, Bank