

**PERANAN PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH
CABANG UTAMA SEMARANG DALAM MEMBERIKAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) UNTUK RUMAH SANGAT
SEDERHANA (RSS)**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dalam memenuhi
Syarat-syarat guna menyelesaikan Program Studi
Sarjana Strata I Ilmu Hukum




Disusun oleh :

RATIH RETNONINGTYAS

NIM : 94.20.1105

NIRM : 94.6.111.01000.50051

PERPUSTAKAAN	No. INV.	239/H/09	Cat :	TCL. 8/01/01
	Th. Angg.			
	PARAP.			

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

SEMARANG

2000

**PERANAN PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH
CABANG UTAMA SEMARANG DALAM MEMBERIKAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) UNTUK RUMAH SANGAT
SEDERHANA (RSS)**

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dalam memenuhi
Syarat-syarat guna menyelesaikan Program Studi
Sarjana Strata I Ilmu Hukum

Disusun oleh :

RATIH RETNONINGTYAS

NIM : 94.20.1105

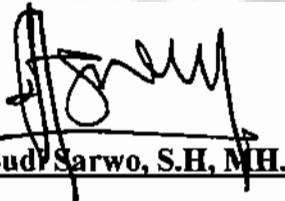
NIRM : 94.6.111.01000.50051

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA SEMARANG

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing Skripsi

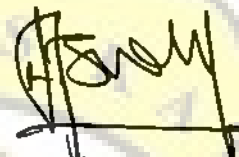


Y. Budi Sarwo, S.H., M.H.

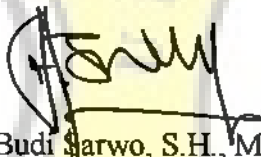
LEMBAR PENGESAHAN

Dipertahankan dan diterima di depan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Unika Soegijapranata Semarang untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Strata I dalam Ilmu Hukum.

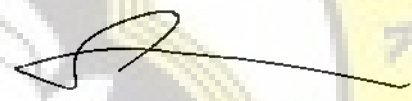
Semarang, 15 November 2000



Y. Budi Sarwo, S.H., MH.
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Katolik Soegijapranata
Semarang



Y. Budi Sarwo, S.H., MH.
Ketua Dewan Penguji

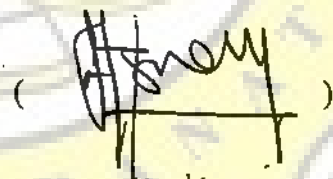


Petrus Soerjowinoto, S.H., M.Hum.
Sekretaris Dewan Penguji

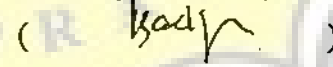
Dosen Penguji :

Tanda Tangan

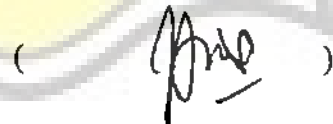
1. Y. Budi Sarwo, S.H., MH.



2. V. Hadiyono, S.H., M.Hum.



3. Sri Hartini, S.H., CN.



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

- Permohonan kepada Tuhanmu dengan merendahkan diri dan suara lembut.
Sesungguhnya Allah tidak menyenangi orang-orang yang keterlaluan. (Q.S. Al-A'Raaf : 55)
- Dengan ilmu kehidupan menjadi mudah dengan seni kehidupan menjadi indah, dan dengan agama hidup menjadi terarah dan bermakna. (H.A. Mukti Ali).

PERSEMBAHAN

1. Ayah dan Ibu tercinta yang selalu memberi doa dan dorongan.
2. Adik-adikku tercinta.
3. Mas Rubi yang selalu memberi do'a, semangat dan dorongan kepada saya.
4. Sahabat-sahabatku dan teman-teman Unika Soegijapranata.
5. Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya yang telah dilimpahkan, sehingga laporan hasil penelitian yang berjudul **“PERANAN PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH CABANG UTAMA SEMARANG DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) UNTUK RUMAH SANGAT SEDERHANA (RSS)”**. Hasil dari penulisan ini masih jauh dari sempurna, karena pengetahuan dan kemampuan yang terbatas. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi pembaca.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat-Nya.
2. Bapak Y. Budi Sarwo, SH. MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Bapak Y. Budi Sarwo, SH. MH, selaku Dosen Pembimbing I yang telah berkenan membimbing dan memberikan petunjuk serta saran-saran dalam menyusun skripsi ini.
4. Bapak L. Edi Wiwoho, SH, selaku Dosen Pembimbing II yang penuh kesungguhan dan kesabaran telah memberi petunjuk serta nasehat dalam penyusunan skripsi ini.
5. Bapak Val. Suroto, SH, Ibu Hartini S, SH, CN, selaku Dosen Wali yang telah membantu penulis selama studi di Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
6. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah mendidik penulis sehingga dapat menyelesaikan program Sarjana.

7. Bapak Drs. Haryono, selaku Kepala Bagian Riset dan Pengembangan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
8. Bapak Wijoyo, selaku Kepala Bagian Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
9. Bapak Soemarto, selaku Direktur PT. Papan Kartika Semarang yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
10. Ir. Dicky Ekaputra, selaku Pimpinan PT. Jura Artika Semarang yang telah memberikan ijin kepada penulis untuk mengadakan penelitian.
11. Saudara Ign. Sony Arista, SH, yang telah banyak membantu memberikan bantuan dan dorongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Sahabat-sahabatku Deffi Febriyanti, SH, Heny Setyaningsih, SH, Hazeline Gustianti, SH, Inneke, Mulya Adi, SH yang telah memberi bantuan demi tersusunnya skripsi ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah ikut membantu terselesaikannya skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan akademik pada khususnya.

Semarang, 15 November 2000

Penulis

RATIH RETNONINGTYAS

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pembatasan Masalah	5
1.3. Perumusan Masalah	6
1.4. Tujuan Penelitian	6
1.5. Kegunaan Penelitian	7
1.5.1. Kegunaan Teoritis	7
1.5.2. Kegunaan Praktis	7
1.6. Sistematika Penulisan	8
BAB II INTRODUKSI TEORI	11
2.1. Pengertian Bank	11
2.2. Pengertian Kredit	17
2.2.1. Tujuan dan Fungsi Pokok Kredit	19
2.2.2. Unsur-unsur Kredit	19
2.3. Pengertian Perumahan	21

2.4. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah untuk Rumah Sangat Sederhana (KPR-RSS)	22
BAB III METODE PENELITIAN	24
3.1. Metode Pendekatan	25
3.2. Spesifikasi Penelitian	25
3.3. Metode Penarikan Sampel	26
3.3.1. Populasi	26
3.3.2. Sampel	26
3.3.3. Responden	27
3.4. Metode Pengumpulan Data	27
3.4.1. Data Primer	27
3.4.2. Data Sekunder	28
3.5. Metode Analisa Data	28
3.6. Metode Penyajian Data	29
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
4.1. Tinjauan Umum PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang	30
4.1.1. Azas, Maksud dan Tujuan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang	30
4.1.2. Fungsi PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang	31

4.1.3. Prinsip dan Pengelolaan Usaha PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang	31
4.1.4. Prospek Usaha	32
4.1.5. Tugas dan Usaha PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang	32
4.1.6. Jenis KPR PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang	35
4.2. Peranan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Utama Semarang dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS)	36
4.2.1. Ketentuan-ketentuan yang Harus Dipenuhi oleh Calon Debitur/Konsumen atau User Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	40
4.2.2. Proses Pembangunan Perumahan sampai Penjualan dengan KPR	42
4.3. Proses Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS)	46
4.3.1. Pihak yang Terkait dengan KPR	51
4.3.2. KPR-RSS PT. Papan Kartika Semarang sebagai Pihak Developer atau Pengembang	52

4.3.3. KPR-RSS PT. Jura Artika Semarang sebagai Pihak Developer atau Pengembang	54
4.4. Hambatan-hambatan yang timbul dalam pemberian KPR-RSS dan cara penyelesaiannya jika terjadi KPR Macet	55
BAB V PENUTUP	61
5.1. Kesimpulan	61
5.2. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

