

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Dalam penelitian ini, kesimpulan mengenai pelaksanaan perjanjian kredit kepemilikan rumah di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, adalah:

1. Kendala-kendala Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
 - a. Itikad tidak baik nasabah dalam memberikan Informasi pada saat permohonan kredit kepemilikan rumah berkaitan dengan status pekerjaannya, memiliki *track record* yang bermasalah atau masih mempunyai kredit yang harus dipenuhi pada bank lain, jaminan yang diajukan bermasalah dengan legalitas hukum.
 - b. Melakukan oper kredit dibawah tangan kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan pihak Bank yang merupakan suatu melawan hukum karena rumah KPR merupakan benda jaminan hutang debitor kepada Bank, sehingga Bank dapat menuntut debitor untuk memberikan ganti kerugian pembatalan atas jual beli rumah KPR oleh debitor lama yang dilakukan di bawah tangan dan segera melunasi seluruh sisa hutangnya.
 - c. Adanya perbuatan wanprestasi oleh debitor dengan alasan pihak debitor mengalami pereconomian rumah tangga yang tidak mencukupi sehingga untuk memenuhi angsuran kredit pemilikan rumah ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk tidak dilaksanakan. Hal ini membuat pihak PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. melakukan prosedur sebagai bentuk langkah untuk menegur secara tertulis kepada pihak Debitur.

2. Solusi untuk mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan perjanjian kredit kepemilikan rumah di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, dengan cara:
 - a. Meningkatkan tingkat ketelitian dan kehati-hatian Petugas Bank Mandiri untuk mengantisipasi adanya informasi-informasi yang tidak benar dari nasabah PT Bank Mandiri adalah dari semua persyaratan-persyaratan administrasi aplikasi pembiayaan dan tindakan survey yang dilakukan oleh Petugas yang seharusnya akan terlihat tingkat kemampuan keuangan pemohon.
 - b. Melakukan oper kredit melalui PPAT kepada pihak ketiga dengan membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan, apabila pembayaran dilakukan secara lunas oleh pembeli dan atau bertahap dalam jangka waktu yang tidak terlalu lama. Setelah proses pelunasan KPR PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. selesai dan sertipikat telah diroya serta diterima oleh pemilik KPR PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. yang lama, maka segera diikuti dengan pembuatan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan di hadapan PPAT. Apabila pembeli hanya membayar sejumlah uang tertentu kepada pemilik rumah KPR PT Bank Mandiri yang lama, dan kemudian pembeli akan melanjutkan angsuran atau kewajiban dari debitur lama, maka proses alih debitur melalui PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. secara resmi adalah alternatif yang paling aman untuk dilakukan.
 - c. Tindakan Non litigasi berupa penyelamatan kredit bermasalah dapat dilakukan dengan penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), penataan kembali (*restructuring*). Sedangkan untuk tindakan Litigasi apabila bank merasa penyelesaian masalah kredit harus ditempuh dengan jalur pengadilan.

5.2. Saran

Berdasarkan uraian kesimpulan diatas, adapun saran dalam penelitian ini mengenai:

1. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. khususnya pada bagian marketing harus lebih memberikan perhatian khusus dalam menangani setiap calon debiturnya sehingga mengurangi adanya kendala-kendala yang terjadi khususnya pada bagian dokumen-dokumen yang kurang dilengkapi oleh calon debitur.
2. Diharapkan kebijakan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. untuk mengambil tindakan kepada nasabah yang mengalami kredit macet dengan upaya non litigasi agar memberikan kepada nasabah pilihan-pilihan yang seakan memaksa dalam mengambil keputusan.

