

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan sebagai berikut:

1. Pengaturan penyelesaian atau upaya penyelesaian kredit Macet di Bank BTN cabang Bekasi melalui beberapa upaya sebagai berikut :

a) Dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat

Dalam tahap ini pihak Bank menyurati kepada debitur yang tidak tepat janji sesuai perjanjian kredit untuk diselesaikan secara musyawarah mufakat dan dengan penuh kekeluargaan. Musyawarah ini bertujuan untuk mendiskusikan upaya apa yang dapat dilakukan oleh kreditur dan debitur dalam penanganan kredit macet tersebut dan apakah masing-masing pihak menyetujui upaya penyelesaian tersebut.

b) Penyelesaian Kredit Melalui Cessie

Penyelesaian kredit melalui Cessie ini menjadi salah satu alternative penyelesaian kredit macet, dimana ketika debitur melakukan wanprestasi, piutang tersebut dialihkan kepada pihak ke 3, karena pihak ketiga sudah membayarkan sisa hutang debitur kepada pihak kedua yaitu Bank BTN. Setelah proses Cessie ini dilakukan dengan kekuatan hukum tetap, maka setelahnya pihak debitur membayar cicilan sisa hutang nya kepada pihak ketiga, atau yang biasa disebut dengan cessor.

c) Dengan melalui BUPLN (Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara)

Pelelangan barang sitaan dilaksanakan apabila penanggung hutang tidak menyelesaikan sisa hutangnya. Adanya surat peringatan ke satu, ke dua , dan ke tiga untuk debitur berikut bukti pengiriman surat tersebut kepada debitur, bahwa rumah atau aset tersebut akan di lelang guna untuk menyelesaikan kredit macet. Surat surat yang sudah dilengkapi seperti Sertipikat Rumah, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) , Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), dan Dokumen-dokumen kredit

persyaratan awal debitur saat pengajuan rumah, dan Perjanjian Kredit. Pelelangan ini dapat dilakukan jika Telah ada beberapa pengumuman dari Bank BTN cabang Bekasi, melalui pengumuman surat, selebaran, dan juga pengumuman melalui Media Koran bahwa ada peringatan bahwa rumah tersebut akan di lakukan pelelangan.

d) Melalui Pengadilan

Bagi mereka yang merasa dirugikan oleh pihak lain dapat menuntut ganti kerugian yang ditujukan melalui pengadilan, disini apabila terjadi kasus tersebut maka pihak Bank dapat mengajukan kepengadilan dan harus melampirkan akta hipotik dan sita jaminan di dalam berkas perkara, tetapi upaya penyelesaian kredit macet pada perjanjian kredit pemilikan rumah di Bank BTN cabang Bekasi minim melakukan melalui pengadilan karena penyelesaian akan memakan waktu yang panjang dan membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

2. Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Pemilik Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Cabang Bekasi telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Perbankan dan Undang-Undang Hak Tanggungan . Didalam praktek, apabila terdapat Debitur yang wanprestasi, Maka Bank BTN Cabang Bekasi akan mengirimkan Surat Peringatan kepada Debitur agar melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan. Peringatan tersebut diajukan paling sedikit sebanyak 3 (tiga) kali untuk memenuhi syarat keadaan wanprestasinya debitur. Apabila telah diperingati secara patut tetapi Debitur tidak juga melakukan pembayaran kewajibannya, maka Bank melalui ketentuan hukum yang terdapat pada Pasal 6 dan Pasal 20 UU RI No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, akan melakukan proses Lelang terhadap Jaminan Debitur.

## 5.2 SARAN

Ada beberapa saran bagi para pihak, dalam rangka melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian KPR untuk menekan timbulnya kredit bermasalah

### 1. Bagi Bank

- a. Mengingat objek jaminan kredit merupakan asset yang berharga bagi bank maka seharusnya dilakukan monitoring terhadap jaminan secara detail, mengenai kesesuaian dengan legalitas sampai dengan lokasi jaminan.
- b. Telephone Call dilakukan jika debitur menunggak sebagai bentuk peringatan, juga dengan pembinaan kepada nasabah apa saja yang menjadi akibat kedepannya jika nasabah tidak membayar kreditnya.
- c. Penambahan sistem Loan Recovery atau sistem yang lebih canggih untuk mengetahui data-data calon nasabah apakah real atau tidak, ini harus dilakukan oleh Bank BTN, mengingat jumlah debitur yang tidak seimbang dengan petugas. Terlebih lagi pada saat ini animo masyarakat untuk memiliki rumah sendiri sangat tinggi. Sehingga untuk mengimbangi permintaan KPR yang tinggi tersebut Bank BTN harus menambah petugas pengawas kredit.
- d. Memilih developer yang mengadakan atau menyediakan rumah lebih selektif beserta dengan legalitas yang jelas agar tidak ada komplain dari debitur mengenai kondisi rumah yang buruk.

2. Bagi Debitur Sebagai nasabah yang taat hukum dan jujur, nasabah harus merespon positif terhadap usaha bank yang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian KPR. Bertindak kooperatif merupakan suatu tindakan yang harus dimiliki seorang debitur agar kelancaran jalannya KPR tetap terjaga, serta bermusyawarah kepada Bank untuk mengambil jalan keluarnya bagaimana sehingga kredit macet ini bisa terselesaikan.