

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan sebagaimana telah dibahas dalam bab sebelumnya, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian kredit pemilikan rumah (KPR) yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang Padang telah terlaksana dengan cukup baik, namun belum sepenuhnya maksimal sesuai dengan amanat dan ketentuan dari Peraturan Bank Indonesia Nomor: 18/16/PBI/2016 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Pembiayaan Properti, dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.
2. Kendala-kendala yang dihadapi oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang dalam pelaksanaan perjanjian kredit pemilikan rumah (KPR), antara lain adalah:
  - a. Itikad tidak baik yang dilakukan oleh debitur. Dalam proses pengajuan kredit pihak Bank Tabungan Negara meminta debitur untuk mengumpulkan data terkait permohonan kredit yang diajukan seperti : slip gaji, tempat usaha, jenis usaha dan lain sebagainya. Namun dalam proses tersebut terdapat beberapa debitur yang beritikad tidak baik dengan memberikan data atau keterangan palsu yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

- b. Penyalahgunaan objek agunan oleh debitur dengan menjadikannya tempat usaha dengan cara menyewakannya kepada pihak lain, Dalam kasus lain terjadi permasalahan yang hampir sama yaitu debitur melakukan over kredit tanpa persetujuan oleh pihak Bank maupun developer kredit perumahan miliknya, dengan berbagai macam motif dari debitur tersebut yang menyatakan ketidak sanggupan untuk melanjutkan membayar sisa angsuran kredit, atau ketidak tahuan terhadap ketentuan yang berlaku.
- c. Kendala yang di hadapai oleh pihak Developer seperti ketika Developer meminta uang muka sebesar 10% kepada debitur dengan jangka waktu selama 4 bulan namun masih ada debitur yang lalai untuk membayar uang muka tersebut. Debitur juga lalai pada saat pengumpulan berkas-berkas untuk keperluan pengajuan kredit.
3. Bentuk penyelesaian apabila debitur Wanprestasi dalam Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Padang.
- a. Surat Peringatan (Somasi)
- b. Melalui KP2LN (Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara)
- 1) Penyerahan Pengurusan Piutang
  - 2) Surat Penerimaan Pengurusan Piutang negara
  - 3) Pernyataan Bersama
  - 4) Surat Paksa
  - 5) Penyitaan Barang jaminan
  - 6) Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan

## 7) Pelelangan Barang Sitaan

### c. Pengadilan

## B. Saran

Mempertimbangkan uraian-uraian pada bab sebelumnya, maka penulis memiliki sumbang saran sebagai masukan terhadap pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal ini, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sesuai dengan aturan yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia No: 18/16/PBI/2018, maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang harus meningkatkan kapabilitasnya melalui petugasnya dalam menganalisis calon debitur melalui Prinsip 5C yaitu *Character* (Watak), *Capacity* (Kemampuan), *capital* (Modal), *collateral* (Jaminan), *Condition of economy* (Kondisi Ekonomi) secara lebih komprehensif.
2. Budaya dan karakteristik nasabah yang acuh tidak acuh terhadap kewajiban-kewajibannya selaku debitur, menjadi tanggung jawab bersama dari berbagai elemen, yang mana PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Padang berkewajiban memberikan edukasi kepada masyarakat melalui pelayanannya, tanggung jawab Bank Indonesia sebagai Bank Sentral yang berkewajiban untuk mengawasi dan memastikan bahwa regulasi mengenai kredit property dapat terlaksana dengan baik, dan tugas masyarakat itu sendiri khususnya dari kalangan akademisi atau kalangan yang mempunyai pengetahuan hukum yang baik untuk menularkan kebiasaan peduli terhadap

ketentuan-ketentuan dalam aturan perlindungan hukum dan pemenuhan hak-hak nasabah perbankan di Indonesia.

