BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berlandaskan hasil analisis dan pembahasan sebagaimana diuraikan dalam bab-bab terdahulu mengenai fenomena pengalihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bawah Tangan Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) TBK. Cabang Padang, serta mengeksplorasi faktor-faktor yang mendorong dan menghalangi praktik berikut, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengalihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dilakukan secara di bawah tangan tanpa persetujuan dari pihak PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Padang ialah bentuk pelanggaran terhadap perjanjian kredit yang sudah disepakati antara debitur dengan pihak bank. Hal berikut karena dalam klausul perjanjian sudah diatur bahwa setiap pengalihan kredit harus melalui persetujuan bank. Selain itu praktik pengalihan KPR di bawah tangan dapat menimbulkan berbagai akibat hukum, antara lain ketidakjelasan akan status kepemilikan atas objek jaminan, tidak diakuinya debitur baru oleh pihak bank, serta sertifikat hak milik yang tetap atas nama debitur lama meskipun pembayaran angsuran dilanjutkan oleh pihak lain. Dari sudut pandang perbankan, pengalihan KPR di bawah tangan menimbulkan sejumlah risiko, seperti risiko hukum akibat pelanggaran kontrak, risiko kredit macet (*non-performing loan*), risiko reputasi lembaga, serta risiko asuransi yang tidak mencakup debitur baru karena tidak adanya hubungan hukum yang sah. Pihak BNI sebenarnya menyediakan

mekanisme resmi guna melakukan pengalihan kredit, yaitu melalui prosedur pengalihan kredit yang dilakukan dengan memenuhi syarat administratif, analisis kelayakan calon debitur baru, serta penandatanganan perjanjian baru antara debitur baru dan pihak bank.

2. Dalam kasus yang diteliti, yaitu antara Ibu Tati sebagai debitur lama dan Bapak Farhan sebagai pihak yang melanjutkan cicilan, pengalihan dilakukan di bawah tangan tanpa melibatkan pihak bank. Akibatnya, meskipun pembayaran dilanjutkan oleh Bapak Farhan, hak atas rumah tetap berada atas nama Ibu Tati dan bank tidak mengakui Bapak Farhan sebagai debitur yang sah. Maka dari itu dapat disimpulkan bahwa pengalihan KPR di bawah tangan bukan hanya tidak diakui secara hukum oleh pihak bank, tetapi juga membawa risiko besar baik bagi debitur lama, pihak ketiga (debitur baru), maupun bank selaku kreditur. Oleh karena itu, pengalihan KPR sebaiknya dilakukan melalui prosedur resmi dengan persetujuan pihak bank guna menghindari permasalahan hukum di kemudian hari.

B. SARAN

Berlandaskan hasil penelitian berikut, terdapat beberapa saran yang bisa diambil sebagai basis untuk penelitian lanjutan dalam bidang pengalihan kredit pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Padang atau lembaga keuangan serupa, sebagaimana berikut :

1. Untuk masyarakat agar lebih memahami prosedur, keuntungan dan kekurangan dari pengalihan kredit baik melalui bank atau melalui di bawah tangan serta menghindari pengalihan kredit di bawah

tangan karena sangat berisiko dan dapat menyebabkan kerugian bagi kedua belah pihak;

2. Untuk pihak BNI perlu mempermudah proses pengalihan kredit dan menurunkan biaya yang timbul dari proses pengalihan kredit yang dianggap masyarakat masih terlalu tinggi, sehingga munculnya praktik pengalihan kredit di bawah tangan.

UNIVERSITAS ANDALAS
KEDJADJAAN
UNTUK BANGSA