

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis laksanakan dengan teliti dan seksama sebagaimana diuraikan pada bagian terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Ada beberapa tahap dalam prosedur pengajuan permohonan KPR pada Bank BRI Temanggung dan seluruh tahapan tersebut sesuai prosedur yang berlaku. Setelah permohonan debitur disetujui oleh pihak bank, maka bank akan melakukan pengikatan kredit terhadap debitur dengan menyepakati bersama mengenai perjanjian kredit, surat pengakuan hutang dan surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan. Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Atas Tanah Beserta Benda- Benda yang Berkaitan dengan Tanah memberikan perlindungan hukum khususnya bagi pemegang Hak Tanggungan apabila di kemudian hari Debitur cidera Janji atau tidak memenuhi kewajibannya. Namun masih terdapat ketidaksesuaian nilai jaminan akibat dari perubahan harga jaminan sehingga tidak dapat menutup utang nasabah.
2. Bentuk wanprestasi kredit pemilikan rumah yang terjadi pada bank BRI yakni debitur tidak dapat atau terlambat melakukan pembayaran dari suatu angsuran pokok ditambah bunga sebagaimana jadwal yang sudah ditetapkan. Apabila musyawarah tidak bisa dilaksanakan, maka akan

dilakukan proses penjualan lelang barang jaminan. Dalam proses lelang apabila hasil lelang belum dapat menutupi semua jumlah hutang debitur, maka pihak kreditur akan melakukan eksekusi benda lain/ benda yang akan diperoleh di masa yang akan datang. Tapi, dalam kenyataannya kreditur sulit mendapatkan hak tersebut karena debitur tidak memiliki kekayaan lain dan pekerjaan tetap.

## **B. Saran-Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas, dapat penulis sarankan sebagai berikut:

1. Dalam pengajuan KPR, pihak bank memiliki prosedur-prosedur yang harus dilakukan oleh calon debitur. Hal ini dikarenakan obyek perjanjian yang sekaligus menjadi barang yang dijaminan tersebut termasuk benda tidak bergerak serta memiliki nominal yang cukup tinggi. Jadi, pihak bank harus ekstra berhati-hati dalam mengabulkan permohonan kredit si calon debitur untuk menutup kemungkinan terjadinya kerugian. Selain itu, pihak bank haruslah bersifat selektif dalam mengabulkan permohonan kreditur agar dapat mengurangi nilai kerugian yang akan ditanggung.
2. Dalam hal nasabah/ calon debitur mengajukan kredit dalam jumlah dana yang melampaui batas yang ditetapkan pihak bank dimana atas dasar gaji dan atau penghasilan calon debitur, maka sebaiknya dapat dimusyawarahkan lebih lanjut, sehingga dapat mencegah terjadinya kredit macet.