

BAB V

PENUTUP

A. SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan beberapa hal mengenai Penyelesaian Kredit Macet dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah yaitu :

1. Pelaksanaan pemberian KPR dalam Bank BTN Kantor Cabang Utama Semarang sudah cukup baik, sesuai dan terstruktur mulai dari permohonan kredit, penyidikan dan analisis kredit, keputusan atas permohonan kredit, penolakan ataupun persetujuan permohonan kredit, pencairan kredit serta yang terakhir pelunasan kredit. Kriteria macet yang ditetapkan Bank Tabungan Negara Cabang Utama Semarang juga telah sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan oleh Bank Indonesia (BI) yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan kredit macet. Jadi Bank BTN dapat dengan mudah menyimpulkan debitur melakukan kredit macet atau tidak karena telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Adapun sebab-sebab yang sering timbul dalam perjanjian kredit ini yaitu wanprestasi dari debitur, untuk mengatasi masalah tersebut pihak PT. BTN (Persero) Cabang Utama Semarang melakukan cara-cara yaitu dengan musyawarah,

dengan cara ini diharapkan masalah tersebut dapat terselesaikan dengan cara kekeluargaan.

3. Upaya dari pihak debitur dalam menyelesaikan masalah dengan kreditur yang telah wanprestasi bisa juga dengan melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) dan yang terakhir dapat melalui pengadilan, hal ini dapat ditempuh apabila pihak PT. BTN (Persero) merasa dirugikan oleh debitur dapat mengajukan permohonan ganti kerugian melalui pengadilan, tentu saja memerlukan proses waktu yang panjang dan memakan biaya yang banyak.

Adapun upaya dari pihak kreditur adalah dengan mengajukan berbagai proses untuk penjadwalan kembali agar di perpanjang waktu pembayaran Kredit Pemilikan Rumahnya.

Upaya dari pihak *developer* atau pengembang adalah dengan melakukan *Buy Back Guarantee*. Setelah pihak *developer* melakukan upaya *Buy Back Guarantee*, pihak *developer* tidak di rugikan dan rumah yang dijualnya kembali lagi seperti awal sebelum dijual kepada debitur yang melakukan kredit macet tersebut.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan penelitian, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Mengingat perumahan adalah kebutuhan utama untuk melangsungkan kehidupan berumah tangga bagi setiap manusia maka persyaratan dan prosedur pengajuan kredit KPR, wawancara, pemberian kredit, pembinaan kredit, sampai pada realisasi kredit, maka pemerintah telah menunjuk satu-satunya lembaga keuangan pemerintah yang bertugas mengelola kredit pemilikan rumah (KPR) yang dalam hal ini adalah PT. BTN (Persero) disarankan hendaknya memberikan kemudahan-kemudahan kepada calon debitur di dalam persyaratan dan prosedur untuk mendapatkan kredit pemilikan rumah sederhana khususnya bagi kalangan masyarakat ekonomi menengah ke bawah.
2. Dalam menyelesaikan masalah-masalah yang timbul dalam administrasi angsuran kredit, sebagai contoh masalah wanprestasi bagi debitur apabila terjadi, hendaknya diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama atau dengan cara kekeluargaan antara pihak debitur dengan PT. BTN (Persero).
3. Demi kelancaran proses kredit pemilikan Rumah KPR-BTN, maka penulis sarankan hendaknya masing-masing pihak baik

itu pihak debitur maupun pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) saling bertanggung jawab akan hak dan kewajibannya sebagaimana yang di tuangkan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama sehingga jangan sampai menimbulkan masalah-masalah yang tidak di inginkan bersama di kemudian hari.