

BAB V

PENUTUP

V.1. Kesimpulan

- a. Akibat hukum yang akan dialami debitur baru dalam pelaksanaan over kredit dibawah tangan adalah kedudukan debitur baru tersebut lemah secara hukum karena secara otentik, tidak ada peralihan kredit yang dilakukan oleh debitur lama terhadap debitur baru dan tidak aman karena dilakukan tanpa melibatkan pihak Bank, padahal ada kondisi khusus yaitu tanah dan bangunan masih dalam penguasaan bank sebagai objek jaminan KPR. Atas karena itu, debitur baru akan sulit mengambil sertifikat atas rumah yang telah dilunasi karena butuh bantuan debitur lama dan akan menemui permasalahan jika debitur lama tidak dapat ditemukan dan dimintakan bantuan untuk mengambil sertifikat tanah beserta rumah tersebut.
- b. Tidak ada payung hukum mengenai over kredit membuat debitur baru tidak memiliki perlindungan secara hukum. Namun menurut Hadjon, perlindungan dapat didapatkan melalui sebuah putusan pengadilan jika sengketa telah terjadi. Jadi walaupun tidak ada payung hukum yang mengatur namun tetap dapat mengupayakan perlindungan hukum dengan melakukan pengajuan gugatan ketidakhadiran terhadap debitur lama yang sudah tidak diketahui lagi keberadaannya ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya tempat objek KPR itu berada. Seperti tindakan yang telah dilakukan Penggugat dalam putusan pengadilan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini. Dalam kasus yang dibahas dalam skripsi ini Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Depok dan hakim memutus perkara tersebut dengan *verstek*. Hakim mengabulkan seluruh gugatan Penggugat dan putusan ini dapat digunakan oleh Penggugat untuk mengambil sertifikat yang disimpan oleh Bank BTN cabang Depok serta mengurus balik nama sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Depok.

V.2. Saran

- a. Saran untuk masyarakat, penulis menyarankan apabila ingin melakukan over kredit rumah objek KPR, sebaiknya dilakukan secara resmi melalui Bank atau melalui Notaris dan tidak melakukannya secara dibawah tangan agar perkara serupa tidak akan terjadi lagi di masa yang akan datang.
- b. Saran untuk Bank, penulis menyarankan untuk lebih mengawasi dalam memberikan fasilitas KPR karena dilakukan dalam jangka waktu yang cukup panjang dan harus melihat kemungkinan peralihan kredit kepada debitur baru.

