

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan oleh peneliti pada bab sebelumnya yang berkaitan dengan praktik oper kredit rumah subsidi tanpa sepengetahuan Bank di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar, maka dalam hal ini dapat disimpulkan:

1. Praktik oper kredit rumah subsidi yang terjadi di Kelurahan Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar dilakukan melalui pengalihan pembayaran cicilan dan penguasaan rumah dari debitur lama kepada pembeli baru tanpa sepengetahuan pihak bank. Dalam praktik ini, para pihak biasanya hanya melibatkan notaris atau bahkan membuat perjanjian di bawah tangan sebagai bentuk penguatan administrasi. Namun, karena pengalihan tersebut tidak melalui prosedur resmi bank, pengalihan tersebut belum sepenuhnya sah secara hukum. Selain itu, ditemukan bahwa penjual tidak selalu memberikan informasi yang akurat tentang kondisi rumah. Akibatnya, pembeli dapat dirugikan setelah pembelian.
2. Faktor-faktor yang melatarbelakangi praktik oper kredit rumah subsidi terutama dipengaruhi oleh alasan ekonomi, yang keinginan penjual untuk melepaskan beban cicilan dan keinginan pembeli memperoleh rumah dengan harga lebih murah. Faktor lain yang mendorong praktik ini adalah bahwa transaksi dianggap lebih cepat dan lebih mudah, bahwa rumah belum

mencapai lima tahun, yang membuat pengalihan resmi melalui bank sulit dilakukan, dan bahwa para pihak tidak memahami secara hukum prosedur pengalihan rumah subsidi yang benar. Penyelesaian secara kekeluargaan juga sering menjadi pilihan terbaik ketika muncul masalah karena dianggap lebih efisien dan tidak menghasilkan biaya yang signifikan.

B. Saran-saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka adapun saran-saran yang dapat peneliti berikan yaitu:

1. Pihak bank harus meningkatkan pengawasan dan sosialisasi kepada debitur rumah subsidi untuk mengelakkan pengalihan hak tanpa kebenaran resmi.
2. Agar tidak ada kerugian di kemudian hari, pemerintah atau lembaga terkait harus memperjelas aturan dan memberikan pendidikan hukum yang lebih baik kepada masyarakat tentang larangan dan prosedur oper kredit rumah subsidi.
3. Untuk menghindari penyesatan atau ketidaksesuaian setelah serah terima, penjual harus memberikan informasi tentang kondisi rumah yang jujur, lengkap, dan terbuka kepada pembeli.
4. Pembeli harus tidak hanya mengandalkan notaris atau perjanjian informal, tetapi juga memastikan bahwa transaksi legal sesuai dengan ketentuan bank dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Sangat disarankan untuk melakukan pendampingan hukum dalam setiap transaksi oper kredit agar hak dan kewajiban masing-masing pihak terlindungi secara jelas dan agar potensi sengketa dapat diminimalkan.