



Judul : Persoalan sertifikat rumah, BAKN DPR usul ubah skema KPR
Tanggal : Selasa, 08 September 2026
Surat Kabar : Rakyat Merdeka
Halaman : 3

Persoalan Sertifikat Rumah BAKN DPR Usul Ubah Skema KPR

BADAN Akuntabilitas Keuangan Negara (BAKN) DPR mendorong perbaikan tata lola Kredit Pemilikan Rumah (KPR) agar konsumen memperoleh kepastian sertifikat setelah memenuhi kewajibannya. Salah satu yang dikaji adalah penerapan KPR non-subsidi dengan Akta Jual Beli (AJB), bukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), guna mencegah persoalan sertifikat.

Anggota BAKN DPR Jalal Abdul Nasir menegaskan, kepastian sertifikat merupakan hak konsumen yang wajib diperhatikan seluruh pemangku kepentingan. Bukan hanya Bank Tabungan Negara (BTN), tapi juga perbankan lain yang menyalurkan KPR. Penyelesaian persoalan sertifikat perlu jadi perhatian bersama agar kepastian hukum konsumen terpenuhi.

Jalal mengapresiasi langkah penguatan sistem dan pencegahan untuk mempercepat penyelesaian sertifikat. Perbaikan itu juga mendapat pengakuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). "Meski masih ada temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) yang tetap harus ditindaklanjuti," ujarnya, Jumat (4/8/2026).

Untuk mencegah persoalan serupa, Jalal menyampaikan usulan agar ke depan mekanisme KPR non-subsidi menggunakan AJB, bukan PPJB. Nantinya, sertifikat yang telah dipecah sebelum proses kredit bisa memberikan kepastian lebih baik dalam transaksi perumahan. Selain itu juga memudahkan proses kepemilikan rumah bagi konsumen.

Selanjutnya, dia juga mendorong agar OJK bisa memastikan penguatan sistem serupa diterapkan seluruh perbankan penyalur KPR. Sistem yang dikembangkan BTN bisa jadi rujukan bank lain dalam memetakan dan menyelesaikan kasus sertifikat. "Sesuai dengan karakteristik persoalan masing-masing secara lebih efektif," ujar legislator PKS itu.

Senada dengan Jalal, Ketua BAKN DPR Andreas Eddy Susetyo mendorong peninjauan kembali mekanisme KPR non-subsidi untuk mencegah persoalan sertifikat kepemilikan rumah terulang. Salah satu opsi yang dikaji adalah tidak lagi menggunakan PPJB, tapi memastikan tanah telah dipecah sebelum transaksi dituangkan dalam AJB.

Andreas bilang, usulan perubahan mekanisme itu masih memerlukan masukan berbagai pihak, termasuk Kementerian Hukum (Kemenkum). Pembahasan lintas lembaga diperlukan agar perubahan aturan bisa memberikan solusi yang tepat dalam menjamin kepastian hukum konsumen. "Terutama bagi konsumen yang telah memenuhi kewajiban pembayaran," jelasnya.

Andreas memastikan, BAKN DPR akan terus mengawal penyelesaian sertifikat bagi konsumen yang sudah memenuhi kewajiban, tetapi belum menerima sertifikat rumah. Konsumen yang masih mengalami persoalan bisa menyampaikan pengaduan mereka secara langsung kepada OJK. Sedangkan BAKN DPR akan terus mengawasi tindak lanjut penyelesaiannya. ■ PYB