

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan di atas maka dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum kepada kreditur ketika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan bahwa yang lebih menjamin hak kreditur dalam memperoleh kembali piutangnya ketika debitur wanprestasi adalah pada perjanjian kredit dengan akta autentik. Akta autentik ini memiliki kelebihan yaitu dapat dimintakan Grosse Akta Pengakuan Hutang yang memiliki kekuatan eksekutorial dan menjadi dasar untuk pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji. Akan tetapi, berdasarkan Penjelasan Umum Angka 9 dan Penjelasan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, telah diterbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai pengganti Grosse Akta Pengakuan Hutang yang memiliki fungsi yang sama. Akta autentik memuat janji-janji guna menjamin hak kreditur dalam memperoleh pelunasan piutangnya
2. Penafsiran ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang berkaitan dengan tanah yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur ketika debitur wanprestasi yaitu di mulai dari pasal 1 angka 1 yang memberikan Kedudukan yang diutamakan kepada kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dalam memperoleh

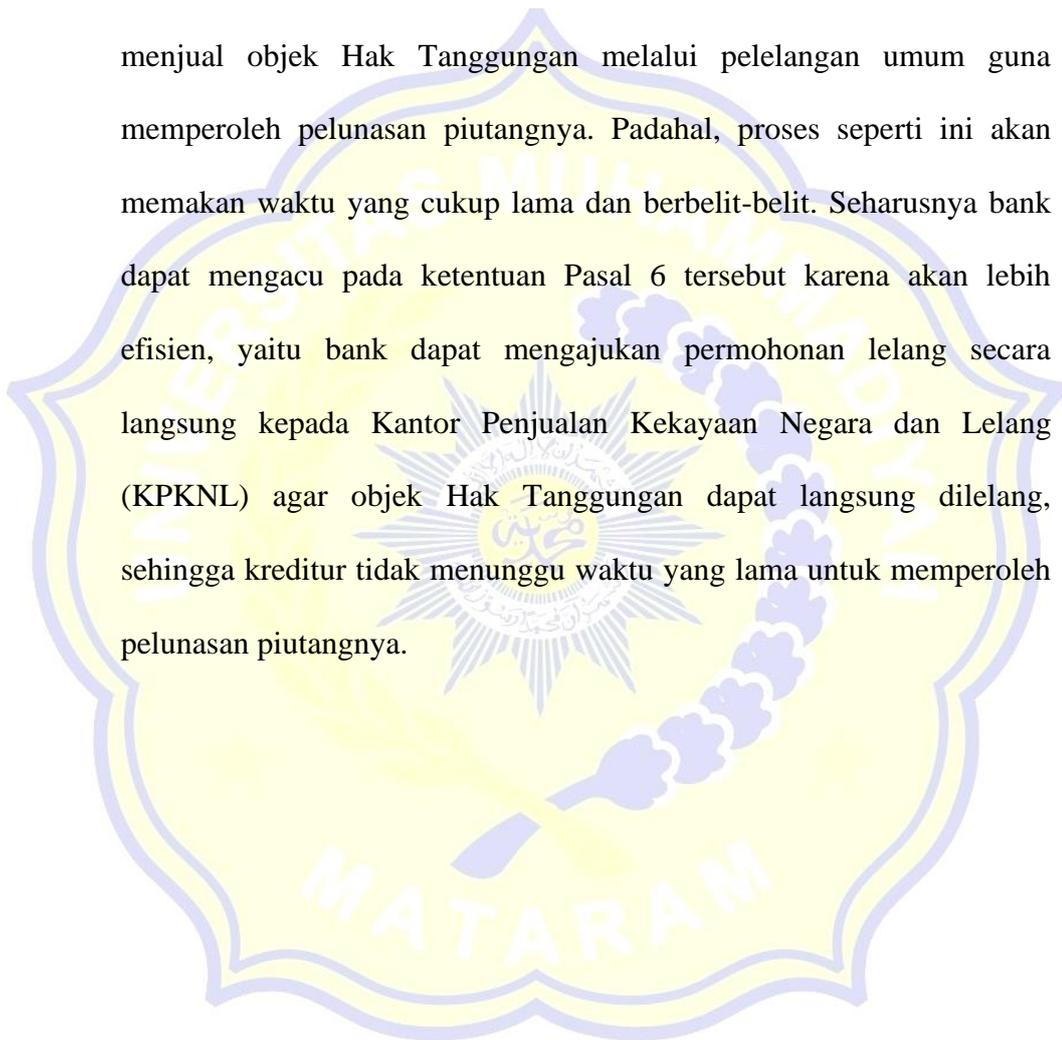
pelunasan piutangnya. Selanjutnya pada Pasal 6 Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri (*parate executie*) melalui pelelangan tanpa meminta bantuan dari Pengadilan. Dan yang terakhir pada Pasal 7 tentang Asas *Droit de Suite*, Asas ini merupakan jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan, bahwa walaupun objek Hak Tanggungan sudah berpindah menjadi milik pihak lain, kreditur masih tetap dapat menggunakan haknya untuk melakukan haknya apabila debitur cidera janji.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, adapun saran-saran penyusun dalam skripsi ini adalah :

1. Apabila debitur cidera janji, maka yang berhak melakukan penjualan atas objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri hanya pemegang Hak Tanggungan pertama saja, yang berarti pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya tidak memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan umum apabila piutang beralih kepada pemegang Hak Tanggungan kedua ataupun kreditur lain, sehingga perlu dilakukan pembenahan dalam Pasal ini guna menjamin perlindungan hukum kepada kreditur yaitu apabila piutang beralih kepada pihak ketiga yaitu pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya, maka pihak ketiga inipun juga berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji atau wanprestasi.

2. Bank Pemerintah sebagai kreditur pada umumnya belum sepenuhnya memanfaatkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 dengan sebaikbaiknya, karena apabila terjadi wanprestasi oleh pihak debitur biasanya bank sebagai kreditur mengajukan permohonan eksekusi dengan meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum guna memperoleh pelunasan piutangnya. Padahal, proses seperti ini akan memakan waktu yang cukup lama dan berbelit-belit. Seharusnya bank dapat mengacu pada ketentuan Pasal 6 tersebut karena akan lebih efisien, yaitu bank dapat mengajukan permohonan lelang secara langsung kepada Kantor Penjualan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) agar objek Hak Tanggungan dapat langsung dilelang, sehingga kreditur tidak menunggu waktu yang lama untuk memperoleh pelunasan piutangnya.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Albertus, Andreas, *Hukum Fidusia*, Penerbit Selaras, Malang, 2010.
- Annisa Ridha Watikno, Moch. Najib Imanullah, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Pemegang Jaminan Hak Atas Tanah Yang Belum Terdaftar Akibat Debitor Wanprestasi*, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2016.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001
- Djoni S. Gazali dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Harun, Badriyah, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2010
- Harsono, Budi, *Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Mempercepat Penyelesaian Kredit Macet Perbankan*, Kumpulan Makalah dan Hasil Diskusi Panel I Sampai IV Pengurusan Piutang dan Lelang Negara, Dep. Keu., RI. BUPLN, Jakarta, 1998
- Jono, *Hukum Kepailitan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Juwana, Hikmahanto, *Politik Hukum Undang-Undang Bidang Ekonomi di Indonesia*. Jurnal Hukum. Vol. 01 No. 1., 2005.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- M. Hadjon, Philipus, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia; Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Peradilan Umum*. PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2010.
- Muhammad Iqbal Fauzan, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang No. 04 Tahun 1996 (Studi Kasus Di BRI Cabang*

- Klaten*), Jurnal Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018.
- Naja, H.R. Daeng, *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers Hand Book*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Pandu, Yudha, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta, 2008.
- Putu Ikaputri Ayu Paramitha, Marwanto, I Nyoman Darmadha, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan (Studi Di Bank Bni Cabang Gatsu Barat)*, Jurnal Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2018.
- Riduan Tobink dan Bill Nikholaus, *Kamus Istilah Perbankan*, Atalya Rileni Sudeco, Jakarta, 2003.
- Satrio, J., *Perikatan pada Umumnya*, Alumni, Bandung, 1999
- ., *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007
- Sembiring, Sentosa, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2012.
- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Supramono, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta , 1996.
- Tjitrosudibio dan Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita., Jakarta, 2006.
- Tobing, Rudyanti Dorotea, *Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berdasarkan Demokrasi Ekonomi*, Cet. 1, Laksbang Pressindo, Surabaya, 2014
- Usman, Rachmadi, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Untung, H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Andi Offset, Yogyakarta, 2000.

Widjarto, *Solusi Hukum Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah*, InfoBank, Jakarta, 1997.

Yulia Risa, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan*, Jurnal Normative Volume 5 Nomor 2 Tahun 2017 ISSN : 1907-5820, Fakultas Hukum Universitas Dharma Andalas, Padang, 2017

Yusmita, Riski Pebru Ariyanti, Enricho Duo Putra Njoto, Rizal Yudistira, *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dan Kreditur Dalam Melakukan Perjanjian Baku*, DiH: Jurnal Ilmu Hukum Volume 15 Nomor 1 Februari 2019 – Juli 2019, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

LAMPIRAN



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

PENETAPAN JUDUL SKRIPSI

NAMA : RINI AFRIDA

NIM : 617.110120

PROG. STUDI : Hukum

JUDUL DISETUJUI :

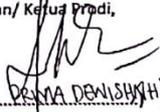
Perlindungan Hukum bagi kreditur dalam perjanjian
kredit dengan jaminan hak tanggungan

Mataram, 4 November 2020
 Mahasiswa Pemohon,

RINI AFRIDA
 NIM. 617110120

MENGETAHUI :

Dosen Pembimbing Pertama,  <u>DR. HILMAN SYAHRIL HAQ, S.H., LL.M.</u> NIDN. <u>0822098301</u>	Dosen Pembimbing Kedua,  <u>NACRI, S.H., MH.</u> NIDN. <u>0831128110</u>
---	--

Tanggal Penetapan 7/11/2020
 Dekan/ Ketua Prodi,

(ANES DESMA DEWISYA H.)
 NIDN. 0828078501



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
TERAKREDITASI

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0377) 625 336, Mataram. Email : fakulawm@gmail.co.id

KARTU PEMBIMBINGAN PENULISAN PROPOSAL/SKRIPSI

NAMA : RINI AFRIDA
 NIM : 61710136
 PROG. STUDI : Hukum
 IPK : _____
 DOSEN PS I : DR. HUMAN SAHRIAL, Hg.S.H.LM DOSEN PS II : NASRI, SH.MH

NO.	TANGGAL	MATERI / BAB	TANDA TANGAN	
			PS. I	PS. II
1	18/11-2020	Konsol Bab 1, Bab 2, Bab 3		✓
2	23/11-2020	818 tembakita penyusunan proposal		✓
3	26/11-2020	ACC proposal		✓
4	11/01-2021	Konsol Bab 4		✓
5	26/01-2021	Perbaikan sistematis penyusunan skripsi Bab 4		✓
6	01/01-2021	ACC skripsi		✓

Mengetahu
 Dekan/ Ketua Prodi

 (ANES PERMA DEWI SH, MH)
 NIDN. 082 807 8501