

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk perlindungan hukum bagi debitur berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yakni terdapat pada Pasal 2 ayat (2) sebagai penyimpangan dari asas tidak dapat dibagi-bagi dalam Pasal 2 ayat (1), selanjutnya Pasal 6 jo Pasal 11 ayat (2) huruf e, Pasal 12, Pasal 13 ayat (1), Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 22, serta adanya Pembinaan, Penjadwalan kembali (*rescheduling*), Persyaratan kembali (*reconditioning*), Penataan kembali (*restructuring*), yang akan dilakukan oleh pihak bank(kreditur) sebelum menempuh langkah selanjutnya atau sebelum melakukan eksekusi jaminan. Akan tetapi Undang-Undang Hak Tanggungan sendiri tidak sepenuhnya melindungi hak daripada debitur melainkan tujuan utama dari Undang-Undang Hak Tanggungan ini khususnya memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur itu sendiri apabila pihak debitur wanprestasi. Maka dalam proses tersebut berarti masih adanya ketidakseimbangan antara debitur dan kreditur dalam hal keadilan perlindungan hukum.
2. Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan dilakukan dengan tiga tahap yaitu *parate executie*, *title executorial*, dan penjualan di bawah tangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan termuat dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b. Sedangkan pelaksanaan lelang eksekusi objek hipotik dilakukan dengan dua tahap yaitu eksekusi

berdasarkan Pasal 224 HIR/ Pasal 258 RGb dan berdasarkan Pasal 1178 (2) jo. Pasal 1211 KUHPerdota. Maka dalam hal ini, pelaksanaan eksekusi terhadap objek hak tanggungan, pihak bank/kreditur wajib melakukan eksekusi dan pelelangan sesuai dengan aturan yang berlaku guna melindungi kepentingan kreditur maupun debitur agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, salah satunya dengan cara lelang eksekusi hak tanggungan harus sesuai dengan harga pasar atau sesuai dengan nilai limit, agar tidak merugikan pihak debitur maupun kreditur.

B. Saran

1. Bagi pihak debitur, untuk sekiranya pada saat melakukan perjanjian kredit, agar tidak menyepelkan dari pada haknya sebagai debitur, serta harus lebih memahami lagi apa yang menjadi hak dan kewajibannya supaya tidak terjadi cedera janji atau wanprestasi pada perjanjian kredit yang sedang dilaksanakannya, sehingga dapat tercapainya asas keadilan dan proporsionalitas di dalam Hak Tanggungan dan Hukum Jaminan dan diharapkan kedepannya pengawasan dari semua pihak untuk memberikan pemahaman akan hal ini lebih khususnya kepada calon-calon debitur sebelum melakukan perjanjian kredit dengan bank, agar calon debitur lebih memahami lagi hak dan kewajiban dari pada debitur sehingga tidak terjadi kerugian ditengah ketidaktahuannya tersebut.
2. Agar tetap melaksanakan sebagaimana dari tahapan-tahapan proses lelang eksekusi tersebut sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang ada. Dan juga melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dan dengan memperhatikan hak-hak dari debitur maupun kreditur agar tidak terjadi

penyimpangan antara kedua belah pihak yang terkait dalam proses lelang eksekusi tersebut, dan juga supaya tercapainya keseimbangan antara kedua belah pihak dengan tidak menhususkan salah satu pihak.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A Mukti Arto, 2000, *Paraktek Perkara Perdata*, Pustaka Pelajar, Jakarta
- Ahmad Mustain, 2013, *Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan*, Semarang
- Djoni S. Gazali, dan Rachmadi Usman, 2012, *Hukum Perbankan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Dr. Heri Swantoro, S.H.,M.H, 2019, *Pedoman Eksekusi Pada Pengadilan Negeri*, Direktorat Jendral Badan Peradilan Umum, Mahkamah Agung Republik Indonesia, Jakarta
- H.S Salim, 2019, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta
- Jhony Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya
- Maria Sumardjono, 1998, *Prinsip Dasar Hak Tanggungan dan Beberapa Permasalahan yang Berkaitan dengan Kredit Perbankan*, Dep.Keu.RI, BPULN, Jakarta
- M. Bahsan, 2012, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta
- Philipus M. Hadjono, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia; Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan Dalam Lingkungan Umum*.PT Bina Ilmu, Surabaya
- Purwahid patrik, 1986, *Asas-asas Itikad Baik dan Kepatuhan dalam Perjanjian*, UNDIP Semarang
- Rachmat Soemitro, 1987, *Peraturan dan Intruksi Lelang* ,Stb.08-109 Peraturan Lelang/Vendureglement (Penjualan dimuka umum di Indonesia) Sebagaimana telah diubah dengan Stb. 40-56 jo. Stb. 41-3, Eresco, Bandung

- Rachnat Soemitro, 1987, *Peraturan dan Intruksi Lelang*, Eresco, Bandung
- Rachmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Racmadi Usamn, 2011, *Hukum Kebendaan*, Raja Grafindo, Jakarta
- Rudyanti Dorotea Tobing, 2014, *Hukum Perjanjian Kredit, Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi Yang Berdasarkan Demokrasi Ekonoomi*, Cet. I, Laksbang Pressindo, Surabaya
- Salim HS, 2007, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sentosa Sembiring, 2012, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, CV. Mandar Maju, Bandung
- Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta
- Sutan Remy Sjahdeni, 2002, *Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan, Pokok dan Masalah-masalah yang di Hadapi Oleh Perbankan*, Air Langga University Press
- Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan*, Alfabeta CV, Jakarta
- Widjnarto, 1997, *Solusi Hukum Dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah*, Info Bank, Jakarta
- Yudha Pandu, 2008, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jaminan Fidusia dan Hak Tanggungan*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta

B. 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

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

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

SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3210K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986

Keputusan Menteri Keuangan Lelang Nomor 27/PMK.06/2016, *Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, Pasal 6 Atas (2)

C. Jurnal dan Skripsi

Yulia Sekar Nada, S.H, 2022, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur dalam Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Macet dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan*

http://repository.unissula.ac.id/26039/1/21301800225_fullpdf.pdf

Putri Mutia Sari Solin, 2019, *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Dalam Perjanjian Kredit Dengan jaminan Hak Tanggungan (Studi Kasus di PT. Bank Perkreditan Rakyat Nusantara Bona Pasogit 17)*

<https://jurnal.pancabudi.ac.id/index.php/jurnalfasosa/article/view/1496/1360>

Jessica A Putri Hutapea, 2021, *Perlindungan Hukum Terhadap Debitur Atas Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Tidak Mencapai Nilai Maksimum*, Vol.9 No.3 Jurnal Kertha Semaya,

<https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/download/69368/38335>

Fitri, Wardatul, 2020, *Implikasi Yuridis Penetapan Status Bencana Nasional Pandemi Covid-19 Terhadap Perbuatan Hukum Keperdataan*, Supermasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum 9 (1), hal.76-93

Frisyudha, Aryabang Bang, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Komang Arini Styawati, 2021, *Renegosiasi sebagai Upaya Penyelesaian Wanprestasi dalam Kontrak Bisnis selama Masa Pandemi Covid-19*, Jurnal Kontruksi Hukum 2 (2), hal. 344-349

Aan Handriani, 2019, *Perlindungan Hukum Bagi Debitur dalam Perjanjian Kredit Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen*, Pamulang Law Review, vol 2 (2) hal.141-150