

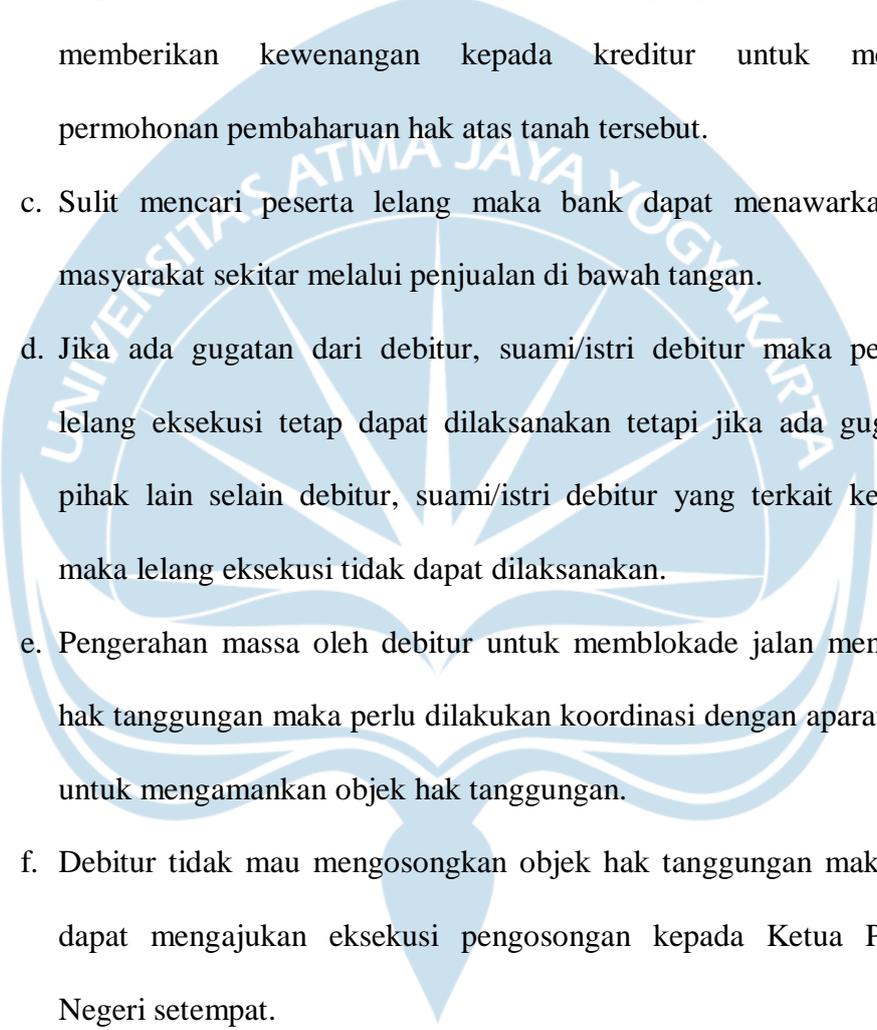
## **BAB III**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Kesimpulan yang diperoleh oleh penulis dalam pembahasan di atas adalah sebagai berikut :

1. Prosedur pembebanan hak tanggungan di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 4 Tahun 1996 karena prosedur pembebanan hak tanggungan melihat besar kecilnya nominal hutang dan melihat apakah debitur wanprestasi atau tidak. Kredit dengan nilai hutang Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) atau lebih sudah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 4 Tahun 1996 karena dilakukan pembebanan hak tanggungan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan sehingga terbit sertifikat hak tanggungan yang merupakan bukti adanya hak tanggungan. Kredit dengan nilai hutang kurang dari Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No 4 Tahun 1996. Tidak lahirnya hak tanggungan disebabkan tidak dilakukannya pembebanan hak tanggungan dan tidak didaftarkan di Kantor Pertanahan, apabila debitur wanprestasi maka ditindaklanjuti dengan pembebanan hak tanggungan dan didaftarkan di Kantor Pertanahan.
2. Hambatan-hambatan dan upaya penyelesaiannya dalam eksekusi hak tanggungan di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang adalah sebagai berikut :

- 
- a. Debitur tidak puas dengan limit harga objek yang rendah namun bank tetap berhak melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum tanpa persetujuan debitur dan penetapan pengadilan.
  - b. Hapusnya hak atas tanah karena berakhirnya jangka waktu maka debitur memberikan kewenangan kepada kreditur untuk mengajukan permohonan pembaharuan hak atas tanah tersebut.
  - c. Sulit mencari peserta lelang maka bank dapat menawarkan kepada masyarakat sekitar melalui penjualan di bawah tangan.
  - d. Jika ada gugatan dari debitur, suami/istri debitur maka pelaksanaan lelang eksekusi tetap dapat dilaksanakan tetapi jika ada gugatan dari pihak lain selain debitur, suami/istri debitur yang terkait kepemilikan maka lelang eksekusi tidak dapat dilaksanakan.
  - e. Pengerahan massa oleh debitur untuk memblokade jalan menuju objek hak tanggungan maka perlu dilakukan koordinasi dengan aparat setempat untuk mengamankan objek hak tanggungan.
  - f. Debitur tidak mau mengosongkan objek hak tanggungan maka kreditur dapat mengajukan eksekusi pengosongan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat.
  - g. Pengecekan/pemantauan sulit dilakukan terhadap objek hak tanggungan yang berada di luar wilayah kerja bank, sebaiknya objek hak tanggungan berada di wilayah kerja bank sehingga memudahkan melakukan pengecekan/pemantauan.

## **B. Saran**

Saran-saran yang dapat diberikan oleh penulis berdasarkan kesimpulan di atas adalah sebagai berikut :

1. PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang dalam pemberian kredit dengan nilai hutang kurang dari Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sebaiknya bisa meminta jaminan lainnya seperti jaminan fidusia dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia. Hal ini dilakukan agar lebih memberikan kepastian hukum bagi kreditur maupun debitur. Terbitnya sertifikat jaminan fidusia akan memberikan kepastian hukum bagi kreditur sedangkan bagi debitur juga tidak akan terbebani dengan banyaknya biaya kredit yang harus dikeluarkan.
2. PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang dapat menghindari kemungkinan terjadinya hambatan-hambatan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan, dengan cara lebih teliti dan berhati-hati dalam memberikan persetujuan pemberian kredit terhadap debitur. Hal ini bertujuan untuk menghindari kemungkinan terjadinya kredit macet yang menyebabkan terjadi eksekusi hak tanggungan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Achmad Anwari, 1987, *Praktek Perbankan di Indonesia ( Kredit Investasi )*, Balai Aksara, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2006, *Implikasi Hak Tanggungan Terhadap Pemberian Kredit oleh Bank dan Penyelesaian Kredit Bermasalah*, BP Cipta Jaya, Jakarta.
- Djuhanedah Hasan, 1996, *Lembaga Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Gatot Supratmono, 2009, *Perbankan dan Masalah Kredit : Suatu Tinjauan Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, 2007, *Jaminan Fidusia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- H.M. Arba dan Diman Ade Mulanda, 2020, *Hukum Hak Tanggungan (Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Komarudin Sastradipoera, 2004, *Strategi Manajemen Bisnis Perbankan*, Kappa-Sigma, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mukti Fajar Nur Dewata dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- R. Subekti Ditulis kembali oleh Johannes Gunawan, 1996, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit (Termasuk Hak Tanggungan) Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya, Bandung.
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Salim HS, 2007, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPerdara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Rahmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

## Hasil Penelitian

A. Tri Agustina, 2018, Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggungan Atas Tanah Dan Bangunan (Studi Putusan Nomor : 021/Pdt.G/2012/Pn.jo), <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/13911/1/A.%20TRI%20AGUSTINA.pdf> , diakses 24 September 2021.

Rossi Febrianti, 2017, Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Perlindungan Hukum Bagi Kreditur (Studi Pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Sidikalang, <http://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/6608/130200244.pdf?sequence=1&isAllowed=y> , diakses 24 September 2021.

Yudi Rachmadsyah, 2019, Tinjauan Hukum Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus Perkara Nomor : 16/Pdt.G/2019/PN.Tgl), <http://repository.upstegal.ac.id/1133/1/01.%20Yudi%20Skripsi.pdf> , diakses 24 September 2021.

## Jurnal Hukum

Elvie Hanavia, 2021, Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Title Eksekutorial Dalam Sertifikat Hak Tanggungan, ,diakses 29 September 2021" <https://media.neliti.com/media/publications/213261-none.pdf> ,diakses 29 September 2021.

Nanik Eprianti, 2019, Penerapan Prinsip 5C Terhadap Tingkat Non Performing Financing (NPF), Jurnal Ekonomi dan Syariah Vol.3 No.2 Juli 2019. <https://ejournal.unisba.ac.id/index.php/amwaluna/article/view/4645/3063> ,diakses 28 September 2021.

## Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Sekretaris Negara. Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Sekretaris Negara. Jakarta.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182. Sekretaris Negara. Jakarta.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2017 tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 113. Jakarta.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 686. Jakarta.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1601. Jakarta.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK/03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 76. Jakarta.