

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Faktor-faktor yuridis yang menyebabkan bank tidak dapat melakukan eksekusi jaminan utang pada perjanjian kredit dengan kualitas macet terdapat pada pengaturan dalam asas prioritas ditujukan untuk melindungi kreditor sebagai pemegang hak tanggungan yang seharusnya diprioritaskan, Pasal 25 Perjanjian Kredit BNI yang pada intinya menyatakan bahwa penyelesaian kredit macet salah satunya dengan mengeksekusi dan melaksanakan hak-hak bank atas jaminan, dan Pasal 6 UU Hak Tanggungan yang mengatakan bahwa pemegang objek hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan dengan kekuatannya sendiri melalui pelelangan umum untuk pelunasan utang saat debitor wanprestasi. Pelaksanaan pasal-pasal tersebut pada prakteknya kreditor terbentur pada pengaturan dalam Pasal 27 ayat (1) PMK Nomor 213 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan dikarenakan terdapat gugatan dari pihak lain.

B. Saran

1. Lembaga perbankan sebagai kreditor seharusnya tetap dapat melakukan eksekusi hak tanggungan demi memenuhi pelunasan utang, hal tersebut dikarenakan dalam hierarkie peraturan perundang-undangan mengatakan bahwa undang-undang lebih tinggi tingkatannya daripada peraturan menteri.

2. Lembaga perbankan sebagai kreditor perlu melakukan analisis kredit sebagai wujud penerapan prinsip kehati-hatian terutama penilaian terhadap objek jaminan dengan lebih komperhensif, salah satunya dengan melakukan penilaian terkait dengan jaminan yang dijaminan dari pihak debitor kepada pihak kreditor. Misalnya, dalam kasus ini adalah hak tanggungan yang dinilai tidak hanya berdasarkan data milik BPN saja melainkan juga memerlukan penilaian lebih lanjut seperti histori warkah untuk meminimalisir terjadinya sengketa di kemudian hari.
3. Pasal 27 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksana Lelang perlu disesuaikan dengan asas prioritas hak kebendaan sehingga dapat memberikan perlindungan kepada kreditor pemegang hak kebendaan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anton Suyatno. H.RM., 2018, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, cetakan ke-2, Kencana, Jakarta.
- Bahsan M, 2012, *Penilaian jaminan kredit perbankan Indonesia*, cetakan ke-4, Rejeki Agung, Jakarta
- Bahsan M, 2015, *Hukum Jaminan dan Jaminan kredit Perbankan Indonesia*, Cetakan ke-5, PT Rajagrafindo Persada, Depok
- Gatot Supramono, 2014, *Perjanjian Utang Piutang*, cetakan kedua, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Khoidin M, 2021, *Hukum Jaminan (Hak-Hak Jaminan, Hak Tanggungan, dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, cetakan ke-4, Laksbang Yustitia, Yogyakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2019, *Penelitian Hukum*, cetakan ke-14, Prenada Media Group, Jakarta
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, cetakan ke-6, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Subekti, 2010, *Hukum Perjanjian*, Cetakan 23, Intermedia, Jakarta.
- Sri Budi Purwaningsih, 2019, *Hukum Jaminan dan Agunan Kredit Dalam Praktek Perbankan di Indonesia*.
- Wangsawidjadja Z. W, 2020, *Kredit Bank Umum Menurut Teori dan Praktik Perbankan Indonesia*, Lautan Pustaka, Yogyakarta.

Jurnal

- Bayu Setiawan Hendri Putra dan Arief Suryono, 2020, “Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah”, *Jurnal Privat Law*, Vol. VIII No. 1 Januari-Juni 2020, Universitas Negeri Surakarta.
- Mohammad Benny Alexandri dan Michelia Putri Catherina Sujatna, 2020, “ Analisis Faktor Penyebab Kredit Macet Pada PT BPR Banjar Arthasariguna Tasikmalaya”, *Responsive: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Administrasi, Sosial, Humaniora Dan Kebijakan Publik*, Volume 3 Nomor 2 Agustus 2020 : 77 - 86, Universitas Padjadjaran.
- Tangguh Prima Ndaru, 2017, “Penerapan Prinsip Kehati-hatian Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2694 K/PDT/2012)”, *Binamulia Hukum*, Vol.6 No2, Desember 2017, Universitas Krisnadwipayana.
- Siti Malikhathun Badriyah, dkk, 2019, “Implikasi Hukum Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan

Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah”, *Law, Development & Justice Review*, Vol 2, No. (2019), Universitas Diponegoro.

Disertasi

Jacky Daniel Damanik, 2019, dengan “ *Tinjauan Yuridis Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Buana Agribisnis Di Saribudolok*”, Penulisan Hukum Program Sarjana Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.

Suradi Rio, 2021, “*Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Terkait Jaminan yang Di Klaim Pihak Ketiga Pada BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru*”, Penulisan Hukum Program Sarjana Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim, Riau.

Yudi Rachmadsyah, 2019, “*Tinjauan Hukum Lelang Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Kredit (Studi Kasus Perkara Nomor 16/PDT.G/2019/PN.TGL)*”, Penulisan Hukum Program Sarjana Hukum Universitas Pancasakti, Tegal.

Wilda Nurfajriah, 2017, “*Tinjauan Yuridis Mengenai Penyelesaian Kredit Macet Akibat Debitur Wanprestasi Dengan Jaminan Hak Tanggungan Pada Bank Mandiri Area Tanjung Priok Jakarta Utara*”, Penulisan hukum Program Sarjana Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

Peraturan Perundang-undangan

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. Sekretariat Negara. Jakarta.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42. Sekretariat Negara. Jakarta.

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

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksana Lelang

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 Tahun 2017 Tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 148. Sekretariat Negara. Jakarta.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 247.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011

Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus
Pertanahan.

Website

Istilah Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
<http://istilahhukum.uajy.ac.id/> , diakses 5 Desember 2022.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/> , diakses
5 Desember 2022

Tim Hukumonline, 5 Asas-Asas Hukum Perdata terkait Perjanjian,
[https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-
perdata-lt62826cf84ccbf?page=all](https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-asas-hukum-perdata-lt62826cf84ccbf?page=all), diakses 12 Febreuari 2023.

