

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, diantaranya :

1. Permasalahan yang dihadapi kreditur dalam proses eksekusi lelang dengan jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah, saat pihak debitur lalai dalam hal kewajibannya melakukan pembayaran hutang atau biasa disebut wanprestasi dan tidak ada itikad baik sebagaimana tertuang pada Pasal 1243 dan 1338 KUHPdt. Dalam hal mengeksekusi, kreditur menggunakan titel eksekutorialnya sesuai Pasal 6 dan 14 Ayat (1-5) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
2. Upaya kreditur yang ditempuh selain melakukan eksekusi lelang pada saat debitur ingkar janji dan tidak ada itikad baik, yaitu dengan melakukan kebijakan penyelamatan kredit dalam hal perjanjian dengan cara *reconditioning* maupun *restructuring* yang diwujudkan dengan membuat perjanjian baru. Kehendak para pihak untuk mengadakan perubahan terhadap syarat-syarat kredit yang telah disepakati dalam perjanjian terdahulu akan dituangkan dalam perjanjian kredit baru. Mengacu pada maksud dan tujuan para pihak untuk mengadakan perubahan terhadap perjanjian kredit yang telah disepakati ditinjau dari hukum perjanjian termasuk

hapusnya perikatan khususnya pembaharuan utang (*novasi*) merunut pada Pasal 1413 KUHPdt Ayat (3).

## **B. Saran**

1. Walaupun tindakan kreditur sudah benar dalam melaksanakan proses eksekusi sesuai dengan Pasal 6 dan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan, tetap saja ada sebuah perlawanan dari debitur karena tidak ingin aset yang dijaminkannya dieksekusi. Tetap saja dalam hal eksekusi lelang akan tetap berjalan meski ada perlawanan di muka pengadilan, karena titel eksekutorial mempunyai kekuatan hukum tetap yang sama dengan putusan pengadilan.
2. Selain titel eksekutorial menjadi payung hukum bagi kreditur, perlu juga cara lain yang dimana tidak ada pihak yang dirugikan dan tidak lepas dari aturan hukum yang berlaku yang itu dengan cara melakukan restrukturisasi atau jika ditinjau dengan hukum perjanjian disebut pembaharuan utang (*novasi*) sesuai ketentuan hukum Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan undang-undang lainnya yang berkaitan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Jakarta, 2004.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya, Bandung, 2000.
- Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Djazuli Bachir, *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1995, hlm 6.
- Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Handri Raharjo, *Cara Pintar Memilih dan Mengajukan Kredit*, PT. Buku Kita, Jakarta, 2009.
- Habib Aji, *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm 22.
- Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2001.
- Hikmahanto Juwana, *Hukum Pertanahan*, PT. Kompas Media, Jakarta, 2005.
- H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, P.T Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- J. Satrio. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan dan Hak Tanggungan*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1997.
- Johannes Ibrahim, *Kartu Kredit Dilematis Antara Kontrak dan Kejahatan*, Refika Aditama, 2004.
- Mariam Darus Badruzaman, *Serial Hukum Perdata Buku II komplikasi Hukum Jaminan*, CV Mandar Maju, Bandung, 2004.
- Mariam Darus Badruzaman, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Medan, 1970.
- OP. Simorangkir, *Etika Bisnis Jabatan dan Perbankan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.

Rachmadi Usman, *Hukum Jaminan Keperdataan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1897.

Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, PT Alumni, Bandung, 2006.

Salim H.S, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2004, hlm 98.

Sastradipoera dan Komaruddin, *Strategi Manajemen Bisnis Perbankan Konsep dan Implementasi Untuk Bersaing*, Kappa Sigma, Bandung, 2004.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005.

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta 1980.

Taryana Soenandar, Fathurrahman Djamil, Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, dan Heru Soeprapto, *Komplikasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.

Thomas Suyatno, *Dasar-dasar Perkreditan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 1988.

Tjirosudibio dan R. Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Pramita, 2006.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Yahya Harapap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT.Gramedia, Jakarta, 1991, hlm 5.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

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

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 Tentang Penyelesaian  
Pengaduan Nasabah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

### **C. Lain-lainnya**

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/48169/3/Chapter%20II.pdf>  
/ A Qirom Syamsudin Meliala, diakses 20 Februari 2017, jam 21:23  
WIB.

<http://budakbangka.blogspot.com/2015/02/pengertian-kredit.html>, diakses  
05 Agustus 2017 pukul 21.00 WIB

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/123456789/48169/3/Chapter%20II.pdf>  
/ wanprestasi\_dalam\_perjanjian\_kredit, diakses tanggal 23 juni  
2017, jam 13:43 WIB

[Hukumperbankan.blogspot.co.id/2012/05/hak-tanggungannya.html?m=1](http://Hukumperbankan.blogspot.co.id/2012/05/hak-tanggungannya.html?m=1).  
Diakses tanggal 08 september 2017, jam 14:31 WIB

[www.landasanteori.com/2015/09/pengertian-eksekusi-definisi-sumber.html ?n=1](http://www.landasanteori.com/2015/09/pengertian-eksekusi-definisi-sumber.html?n=1), diakses tanggal 05 Oktober 2017, jam 15:12 WIB

<http://wikipedia.com/> diakses 24 februari 2017, jam 19:11 WIB

Jurnal Repertorium, ISSN : 2355-2646, Volume II No.2 Juli – Desember  
2015.