

BAB V

PENUTUP

5.1. Simpulan

1. Pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 131/Pdt.G/2019/PN Kpn menilai bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dalam menentukan nilai Hak Tanggungan telah menyalahi ketentuan Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/16/PBI/2016 tentang *Rasio Loan to Value* (Nilai Harta Jaminan Harus Lebih Besar daripada Utang) sehingga menyatakan untuk menunda ekeksi Hak Tanggungan sampai dengan adanya perubahan nilai Hak Tanggungan berdasarkan harga pasar obyek jaminan yang nantinya akan menjadi nilai limit lelang. Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Tinggi pada Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 30/PDT/2019/PT BNA berpedoman pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 674 K/Sip/1974 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 786 K/ Pdt/1988 bahwa Para Penggugat merupakan Para Pelawan yang tidak benar yang bukan merupakan pihak ketiga melainkan debitur/pemilik jaminan sehingga tidak dapat menunda atau membatalkan proses lelang tersebut.
2. Perlindungan hukum bagi kreditur dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan yaitu pada perjanjian kredit, Pasal 6 jo. Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dikuatkan juga pada Akta Pemberian Hak Tanggungan yang sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan terbit sertipikat Hak Tanggungan. Jika terjadi perlawanan dari debitur maka upaya yang dapat ditempuh pihak kreditur dalam melindungi hak nya yaitu melalui perdamaian, melalui beracara di persidangan, melalui upaya hukum dan juga selama tidak adanya pembatalan lelang dari penjual (kreditur), penetapan atau putusan dari lembaga peradilan, gugatan dari pihak lain/pihak ketiga selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan maka, eksekusi Hak Tanggungan dapat dilaksanakan.

5.2. Saran

1. Diharapkan Majelis Hakim harus lebih teliti dan cermat dalam mempertimbangkan putusannya berdasarkan fakta-fakta serta berlandaskan hukum yang kuat sehingga antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya mampu mencerminkan adanya kepastian hukum dan tidak menimbulkan persoalan hukum yang baru serta lebih memperhatikan rasa keadilan yang bertujuan untuk melindungi dari implementasi Undang-Undang Hak Tanggungan mengenai ketentuan eksekusi Hak Tanggungan sehingga mampu menilai kerugian yang akan timbul dari adanya penundaan eksekusi Hak Tanggungan.
2. Diperlukannya hal yang mengatur secara khusus mengenai gugatan/perlawanan oleh debitur dan akibat hukumnya dari putusan tersebut terhadap proses eksekusi dengan adanya proses persidangan singkat atau yang tidak membutuhkan waktu yang lama mengingat hal ini juga mempengaruhi proses eksekusi dimana tentunya merugikan pihak kreditur. Sehingga mampu memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum bagi kreditur. Pihak kreditur hendaknya lebih berhati-hati didalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan, eksekusi harus ditinjau ulang baik dari formalitas pendaftaran sampai dengan penetapan nilai limit lelang agar nantinya tidak ada celah untuk debitur melakukan penundaan eksekusi Hak Tanggungan.