

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis terhadap data yang diperoleh dilapangan serta wawancara yang dilakukan mengenai pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan Nomor S-259/WKN.04/KNL/2015 akibat kredit macet pada PT. Bank Danamon Indonesia TBK divisi Danamon Simpan Pinjam Unit Talang Banjar Kota Jambi maka dapat disimpulkan hasil sebagai berikut:

1. Faktor yang menjadi penyebab terjadinya penurunan harga terhadap objek hak tanggungan berupa tanah dengan SHM nomor 120 diakibatkan oleh faktor ekonomi serta faktor lingkungan dan sosial dari objek jaminan tersebut. Dalam hal ini, faktor ekonomi yang mempengaruhi adalah keadaan dimana tingkat produktifitas dari tanah perkebunan kelapa dan sarang walet ini mengalami penurunan akibat harga jual benda produktif diatas tanah tersebut yang berbeda saat diajukannya permohonan kredit dengan saat dilaksanakannya eksekusi terhadap objek hak tanggungan tersebut. Dengan keadaan air liur walet yang sebelumnya bernilai Rp. 14.000.000,- (terbilang empat belas juta rupiah) per kilogramnya, kini hanya bernilai Rp. 4.000.000,- (terbilang empat juta rupiah) per kilogramnya. Disisi lain faktor lingkungan dan sosial yang juga berdampak besar dalam penurunan harga objek hak tanggungan tersebut. Dalam hal ini, kondisi tanah yang berbentuk tanah rawa yang mana tanah dengan kondisi banyak lumpur dan akan memerlukan banyak biaya bila diadakan pembangunan diatas tanah tersebut yang

mengakibatkan turunya minat pembeli. Serta letak geografis tanah yang jauh dari perumahan warga dan jauh dari fasilitas publik yang tersedia.

2. Pertanggungjawaban para pihak dalam perjanjian kredit antara Bank dengan debitor dapat digolongkan kedalam dua bentuk. Golongan pihak pertama yang disebut dengan pihak yang melaksanakan perjanjian kredit dalam hal ini adalah PT. Bank Danamon Indonesia TBK yang diwakilkan dengan petugas-petugas yang telah ditunjuk bank dalam menjalankan kegiatan bank serta pihak debitor yang dalam hal ini adalah Bapak Yandri. Dan golongan pihak kedua yang disebut dengan pihak lain terkait yang dalam hal ini adalah Notaris dan PPAT, Badan Pertanahan Nasional, serta Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Dalam perjanjian ini setiap pihak memiliki tanggung jawab masing-masing. Akan tetapi untuk kerugian yang timbul akibat kasus ini, tidak ada pihak yang dapat disalahkan. Karena semua pihak sudah melaksanakan tugas dan fungsi masing-masing.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan diatas, maka dapat disarankan:

1. Pihak Bank dalam hal ini dapat mengambil pelajaran agar lebih berhati-hati dalam menyetujui permohonan kredit yang diajukan oleh debitor. Dalam hal ini petugas bank harus berhati-hati dalam hal memperhitungkan perubahan nilai dari suatu objek hak tanggungan yang akan terjadi selama masa perjanjian kredit berlangsung.

2. Debitor agar lebih bertanggung jawab terhadap utang yang timbul dari perjanjian kredit dengan pihak bank.
3. Perlu adanya peraturan yang mengatur secara tegas dan lebih rinci tentang kekurangan nilai objek jaminan sebagai pelunasan utang oleh debitor terhadap bank agar dimasa mendatang tidak ada lagi kerugian yang akan timbul dari perjanjian kredit.
4. Perlu adanya jaminan berlapis dalam suatu perjanjian kredit. Sehingga, apabila terjadi hal yang serupa bank tidak mengalami kerugian yang besar.

