

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada urutan-urutan maupun penjelasan-penjelasan yang telah dikemukakan di depan, yang seluruhnya menguraikan dan menjelaskan berbagai maka pada bahagian ini dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor – Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Lelang Terhadap Objek Hak Tanggungan Di Kota Pekanbaru.

Karna debitur gagal melaksanakan kewajiban hutangnya, dan dikarenakan juga oleh faktor dalam proses pemberian kredit tersebut, berupa :

1. Dari pihak bank kurang cermat dalam melakukan analisis kelayakan permohonan kredit dari calon debitur
2. Dari pihak nasabah Penyelewengan dana.

Debitur dalam hal ini tidak mempergunakan dana kredit yang diberikan dengan profesional, ini terjadi sebagian besar karena kepribadian debitur yang tidak baik, misalnya uang yang dipinjamkan untuk kegiatan produktif seperti untuk pengembangan usaha dipergunakan untuk kegiatan konsumtif seperti membeli mobil, merenovasi rumah dan lainnya.

3. Faktor ekstern, Faktor ekstern yang berpengaruh kepada kegiatan berusaha para debitur seperti: gejolak ekonomi nasional dan internasional, peningkatan inflasi, daya beli masyarakat menurun tajam, gejolak politik, serta lainnya.

2. Proses Pelelangan Terhadap Objek Hak Tanggungan Di Kota Pekanbaru

Eksekusi jaminan Hak Tanggungan merupakan langkah terakhir yang dilakukan kreditor selaku penerima Hak Tanggungan apabila debitur selaku pemberi Hak Tanggungan cidera janji melalui Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah serta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Menurut ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut dinyatakan apabila debitur wanprestasi (cidera janji), maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Pelaksanaan lelang melalui Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa *fiat eksekusi* dari pengadilan. **Secara teoritis pasal tersebut terkendala dengan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan.**

Pelaksanaan lelang eksekusi obyek Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan di KPKNL diseluruh Indonesia dalam praktek berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan dan faktor-faktor yang menjadi kendala dalam pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan penyelesaiannya, berakibat Sangat merugikan dan Menyengsarakan Masyarakat Indonesia khususnya yang sedang mengalami problem ekonominya yang terganggu (kurang beruntung)

3. Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Objek Yang Dilelang Oleh Pihak Perbankan di Kota Pekanbaru

Pihak perbankan dalam proses pelelangan objek Hak Tanggungan tetap melakukan penilaian sesuai appraisal yang telah ditetapkan oleh baik internal maupun eksternal perbankan, setelah selesainya appraisal tersebut, baru bank mengajukan permohonan lelang pada kantor KP2LN, dan pelelangan melalui online, dan debitur dapat mengetahui bagaimana hasil objek jaminan tersebut, dengan siapa pembeli terbaru, secara terbuka, hasil pelelangan tersebut, itulah yang menjadi biaya untuk menutupi hutang debitur tersebut, jika ada berlebih akan dikembalikan kepada debitur

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan untuk menjadi perhatian bagi kita semua yaitu :

1. Pihak kreditur sebelum melakukan pelelangan, sebaiknya harus memberi peluang kepada debitur untuk dapat melakukan upaya penyelamatan asetnya seperti Penjadwalan kembali (Rescheduling), Persyaratan kembali (Reconditioning), Penataan kembali (Restructuring), sebelum dilakukan pelelangan.
2. Selama proses pelelangan diupayakan lebih transparan, dan diberikan informasi debitur, bahwa objek tersebut dijual berdasarkan appraisal dan telah sesuai harga pasar, yang telah ditetapkan oleh lembaga appraisal

yang resmi, hasil pelelangan harus tetap di kembali kepada debitur jika semua hutang debitur telah lunas.

