

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa:

- a. Pemegang Hak Tanggungan dalam gugatan wanprestasi perjanjian modal kerja memiliki kedudukan hukum yang sangat kuat sebagai kreditor, dengan hak prioritas dalam pelunasan piutang dari objek jaminan. Hak eksekusi atas Hak Tanggungan tidak terpengaruh oleh gugatan wanprestasi, kecuali ada keputusan hukum yang membatalkan atau menunda pelaksanaan eksekusi tersebut. Meskipun ada gugatan wanprestasi yang diajukan debitur atau pihak lain, kedudukan hukum pemegang Hak Tanggungan tetap kuat. Ia tetap memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan, kecuali ada putusan pengadilan yang secara khusus menghentikan proses eksekusi (misalnya, dalam kasus adanya sengketa yang terkait dengan keabsahan Hak Tanggungan).
- b. Hakim memberikan kedudukan hukum yang kuat kepada pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditor separatis dalam perkara wanprestasi perjanjian modal kerja. Pemegang Hak Tanggungan tetap memiliki hak preferen untuk mengeksekusi jaminan, selama memenuhi unsur wanprestasi dan prosedur eksekusi yang sah, demi menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas piutang. Analisis Kasus Putusan Kasasi No. 1511-K/Pdt/2024 Dalam kasus ini, pengadilan menegaskan bahwa:

Hak pemegang hak tanggungan harus dilindungi sesuai dengan aturan yang berlaku, termasuk hak untuk mengeksekusi objek hak tanggungan jika debitur gagal memenuhi kewajibannya. Namun, eksekusi hak tanggungan harus dilakukan dengan prosedur yang sah dan adil, sehingga tidak merugikan pihak lain, termasuk debitur atau pihak ketiga yang mungkin memiliki kepentingan atas objek hak tanggungan.

B. Saran

Dalam uraian di atas maka penulis memberikan saran yaitu:

1. Menurut penulis bahwa penyelesaian hutang dalam gugatan wanprestasi perjanjian modal kerja sebaiknya dilakukan melalui mediasi terlebih dahulu, di mana debitur diberi kesempatan untuk melunasi hutangnya sebelum objek jaminan dijual. Jika hutang berhasil dibayar, maka hak tanggungan dapat dicabut melalui royalti, yang mengembalikan kepemilikan tanah tanpa beban hukum, dengan pendekatan ini, baik kreditur maupun debitur mendapatkan keuntungan sehingga kreditur tetap menerima pembayaran tanpa harus melalui proses lelang yang lama, dan debitur dapat menghindari eksekusi dengan menjual asetnya sendiri atau mencari alternatif pembayaran lainnya.
2. Bagi pemerintah membuat peraturan telah mengatur secara tegas dan memberikan artian yang jelas mengenai penyalahgunaan keadaan dan lebih menekankan apa saja unsur-unsur ataupun perbuatan yang tergolong

penyalahgunaan keadaan dan bagaimana pembuktian adanya penyalahgunaan keadaan yang beresiko perjanjian kredit/hutang piutang dengan jaminan yang dibebankan hak tanggungan dapat dibatalkan. agar debitur maupun kreditur saling mengetahui posisi mereka masing masing dalam perjanjian kredit/hutang piutang dengan jaminan yang dibebankan hak tanggungan dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum jika adanya pihak yang dirugikan akibat penyalahgunaan keadaan sehingga tidak menyebabkan ketimpangan hukum antara pemahaman masyarakat dengan majelis hakim mengenai penyalahgunaan keadaan atau *undue influence*.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Bahsan M, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta. 2007.
- Bahsan M., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2010.
- Budiono Herlin, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditiya Bakti, Bandung, 2008.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikhtisar Indonesi Edisi Ketiga*, Jakarta : Balai Pustaka. 2005. Sutedi Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2012.
- Djumhana Mohammad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, Citra Adtya, Bandung, 2003.
- Djojodirjo M.A. Moegni, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006.
- Ghozali S. Djoni, Rachmadi Usman, "*Hukum Perbankan*" Jakarta : Sinar Grafika, 2010.
- Hadi Hartono Soeprapto. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Liberty. 2001.
- Hadjon M. Philipus, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya : Bina Ilmu, 1987.
- Harahap Yahya, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Alumni, Bandung, 1986.
- Jaya Putra, *Politik Hukum*, Undip Press, Semarang, 2007.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1999.
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Rajawali Press. 2004.
- Kamello Tan, *Op.Cit.*, sebagaimana dikutip dari Soerjono Soekanto, *Teori Hukum Murni Tentang Hukum*, Bandung: Alumni, 1985.

- Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2003.
- Maria S.W Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta : Raja Grafindo Persada, 1989.
- Miru Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, Rajawali Pers, 2007.
- Muljadi Kartini Gunawan, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*, Jakarta : Pernada Media, 2005.
- Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Semarang: FH Undip, 1988.
- Prodjodikoro Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012.
- Qirom A. Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 2010.
- Rahardjo Satjipto, *Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2003.
- Remy Sutan Sjahdeni, *Hak Tanggungan : Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah yang Dihadapi Perbankan*, Airlangga University Press, 1996.
- Suyanto Anton, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Jakarta : Kencana, 2016.
- Salim H. HS, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada, 2014).
- Satrio J., *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 2002.
- Subekti R., *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Arga Printing, Jakarta, 2007.
- Salim MS, *Hukum Kontrak, Teori & Tekriik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.
- Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.

Soenandar Taryana, Fathurohman Djamil, Darus Badruzaman Mariam, Rmy Sjahdeini Sutan, Soepraptomo Heru, *Kompilasi Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.

Soekanto Soerdjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo, 1994.

Sunaryati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni, 2001.

Sudikno, *Ilmu Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta. 2008

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2007.

Triwulandari Titik Tutik, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta : Kencana, 2008.

B. Perundang- Undangan di Indonesia

Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

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

Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Indonesia, Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;

Indonesia, Undang-Undang terbaru terkait perbankan adalah Undang Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan;

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 1511-K/Pdt /2024

C. Jurnal

Aryani, Fransisca Kusuma. Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Sengketa Agunan yang Mengakibatkan Batalnya Perjanjian Kredit. 2011. Jurnal Hukum Adigama, Vol.3 (2).

Risa, Yulia. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Pada Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. 2017. Jurnal Normative Volume 5 Nomor 2.

Sugiyono, Heru..Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Sebagai Pemilik Jaminan Ketika Tidak Dilaksanakannya Prinsip Kehati -Hatian Oleh Bank Dalam Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan. Jurnal Yuridis Vol. 4 No. 1. 2017 hlm. 98-109.

D. Website

<https://www.dhp-lawfirm.com/sebab-sebab-penghapusan-hak-tanggungan/>
diakses pada tanggal 20 januari 2025.

https://www.gramedia.com/literasi/pengertian-bank/?srsltid=AfmBOop5eelHwxinRJx84oVhvThkpd9Le8bEloHs52_o_Sh1a3GLo-_Z diakses pada tanggal 12 januari 2025.

