

BAB IV

PENUTUP

5.1. KESIMPULAN

1. Upaya penyelesaian sengketa gugatan pembatalan lelang dalam putusan Nomor 757/Pdt.G/2020/PN Sby yang terjadi antara Johan selaku debitur dan Bank Tabungan Negara selaku Kreditur lama, dengan bantuan KPKNL dan Kantor Pertanahan Kota Surabaya ditempuh melalui *Cessie* dilakukan sebagai salah satu cara penyelamatan kredit macet secara non-litigasi dan litigasi. Proses non-litigasi dilakukan dengan pelunasan hutang. Sedangkan proses litigasi dilakukan dengan cara lelang, ataupun *cessie*. Jika terjadi sengketa atas adanya eksekusi lelang atau *cessie* tersebut, upaya hukum yang dapat dilakukan yaitu dengan cara mediasi, negosiasi dan peringatan baik secara lisan dan tertulis. Namun belum menemukan kesepakatan dari para pihak yang bersengketa, selanjutnya di tempuh melalui pengadilan dengan diajukannya gugatan.
2. Pembatalan lelang terhadap objek hak tanggungan atas adanya lelang dengan *cessie* berakibat pada status pelunasan piutang terhadap jaminan hak tanggungan tersebut yang mulanya di alihkan kepada kreditur baru (investor), menjadi kembali kepada kreditur lama yaitu Bank Tabungan Negara. kemudian mengenai penentuan nilai limit objek jaminan hak tanggungan tersebut jika lebih dari 1 Milyar, maka ditentukan oleh Kantor Jasa Penilaian Publik. Nilai Limit di bawah Appraisal diperbolehkan dan sah menurut Peraturan perundang-undangan yang berlaku, selama masih batas wajar yaitu minimal besarnya 125% dari pinjaman.

5.2. SARAN

1. Pihak Bank perlu menekankan poin-poin yang menjadi haknya pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit. Apabila debitur paham bahwa pada saat cidera maka akan menempuh beberapa penyelesaian kredit macet yang terjadi. Apabila debitur memahami pengalihan piutang yang dilakukan Bank dan memenuhi kewajibannya dalam melunasi hutang, maka gugatan pembatalan lelang *cessie* pada perbankan akan berkurang.
2. Debitur dan kreditur dalam melaksanakan perjanjian harusnya bersifat kooperatif berdasarkan perjanjian hutang piutang yang disepakati sebelumnya, agar ketika proses eksekusi lelang sesuai prosedur yang dilewati dan dilakukannya lelang *cessie*, investor tidak bersusah payah dalam hal penguasaan objek tanah kepada pemegang hak.
3. Kantor Pelayanan Negara dan Lelang serta Kantor Pertanahan Surabaya maupun penggugat harus selalu mengecek dokumen yang akan diajukan baik kepada dalam menindaklanjuti perkara. Karena jika terlewat, dokumen yang masih salah akan tetap terbit hasil layanan hak tanggungannya secara otomatis.