

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis penulis terhadap eksekusi objek jaminan hak tanggungan tanpa melalui mekanisme lelang maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan penjualan dan pembelian objek jaminan hak tanggungan yang tidak sesuai dengan mekanisme lelang khususnya menurut Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan terdapat 3 cara yaitu : eksekusi berdasarkan pasal 6 Undang - Undang Hak Tanggungan, eksekusi berdasarkan titel eksekutorial, dan atas kesepakatan. Selanjutnya saat dilakukannya eksekusi objek hak tanggungan apabila tidak sesuai dengan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka batal demi hukum dikarenakan bahwa setiap pelaksanaan eksekusi harus memenuhi syarat – syarat yang diatur dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Dalam eksekusi objek hak tanggungan sebagai pelaksana eksekusi kreditor melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan apabila syarat - syarat yang berdasarkan Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah dipenuhi atau sesuai yang disepakati oleh para pihak antara lain peminjam dan pemberi atau kreditor maupun debitor, sehingga dapat meminimalisir adanya upaya perlawanan hukum dari debitor maupun pihak

pembeli dalam lelang atas pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan oleh kreditor

4.2 Saran

1. Perlu adanya pertimbangan dalam melakukan jual beli atas objek jaminan hak tanggungan, kreditor sebagai pelaksana jual beli atas objek jaminan hak tanggungan harus melihat ketentuan – ketentuan hukum yang berlaku dan jual beli atas objek jaminan hak tanggungan dilakukan tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang – Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Perlu diingat bahwa dalam melaksanakan eksekusi objek jaminan hak tanggungan, kreditor selaku pemegang objek jaminan hak tanggungan dapat melaksanakan eksekusi objek hak tanggungan tersebut secara dibawah tangan dengan mendiskusikan penyelesaian utang piutang antara debitor dan kreditor dan menentukan harga yang akan ditetapkan dalam proses penjualan dibawah tangan agar dapat mencapai harga yang disepakati oleh kedua belah pihak dan meminimlasir adanya gugatan dari pihak debitor atau dari pihak pembeli.