

## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan

- a) Upaya eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 3 upaya yaitu melalui kuasa menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri, titel eksekutorial melalui pelelangan umum dan penjualan obyek Hak Tanggungan di bawah tangan. Dari ketiga eksekusi tersebut, semuanya mempunyai kelebihan dan cara masing-masing sesuai dengan keinginan dan kesepakatan kedua belah pihak dalam pelaksanaan eksekusi. Dalam eksekusi melalui penjualan di bawah tangan terdapat banyak keuntungan yaitu pihak debitur dapat ikut berperan secara langsung dalam proses eksekusi, dapat diperoleh nilai yang tinggi atas obyek jaminan dijual dibawah tangan dibanding lewat proses pelelangan umum, selain itu juga biaya murah, mudah dan cepat.
- b) Upaya perlindungan terhadap debitur selaku pemberi Hak Tanggungan dapat dilakukan melalui penilaian terhadap obyek jaminan dengan menggunakan penilai intern Bank atau menggunakan jasa penilai independent. Penilaian dilakukan oleh Bank secara berkala agar nilai jaminan tersebut *up to date* sehingga pada waktu penjualan jaminan, minimal mendekati harga pasar dan debitur tidak dirugikan. Selain itu

Bank juga memberikan kesempatan kepada debitor untuk mencari pembeli atau menjual sendiri jaminan tersebut.

## 2. Saran

- a) Adanya peraturan khusus yang mengatur mengenai eksekusi Hak Tanggungan agar dapat memperoleh kepastian hukum dan memberikan perlindungan terhadap pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan eksekusi.
- b) Proses eksekusi atas jaminan seringkali terdapat masalah yang cukup sulit. Dari segi biaya bila proses eksekusi harus dilaksanakan melalui penetapan pengadilan dan kantor lelang sangat membutuhkan biaya yang tidak sedikit juga dari segi waktu apabila muncul perlawanan dari debitor maupun pihak lain ini akan memakan waktu yang lama. Sehingga dengan demikian akan menjadi penilaian yang buruk dalam bidang eksekusi jaminan.