



#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, terdapat kesimpulan yang dapat diambil, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa tidak terdapat perlindungan hukum bagi kreditor yang melaksanakan eksekusi hak tanggungan secara langsung melalui KPKNL tanpa fiat eksekusi dari pengadilan yang mana sudah sesuai dengan Pasal 6 UUHT, yang disini bank sebagai pemegang hak tanggungan pertama

mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, maka dari itu bank melakukan *parate executie* ke KPKNL, apabila bank melakukan eksekusi hak tanggungan melalui Pengadilan Negeri, maka bank kehilangan haknya untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri.

Sampai saat ini juga belum ada peraturan pelaksanaan yang menentukan bahwa eksekusi hak tanggungan harus melalui Pengadilan Negeri atau melalui kantor lelang. Dengan Pasal 6 UUHT yang memperbolehkan untuk melaksanakan *parate executie*, sedangkan eksekusi menurut Pasal 224 H.I.R. harus melalui Pengadilan Negeri. Dengan ketidakjelasan yang dikarenakan belum adanya peraturan pelaksanaan khusus yang mengatur eksekusi hak tanggungan, maka bank selaku pemohon eksekusi merasa belum terlindungi secara hukum.

Terdapat dualisme untuk melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan, karena belum ada peraturan pelaksanaan khususnya, sehingga kreditor membutuhkan peraturan pelaksanaan khusus yang mengatur sesuai dengan Penjelasan Umum Pasal 9 UUHT.

2. Bahwa perlindungan hukum bagi kreditor yang memegang sertifikat hak tanggungan dalam melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan melalui KPKNL dengan adanya blokir sertifikat di BPN, terdapat inkonsistensi dalam pelaksanaan peraturan hukum. Sehingga tidak terdapat perlindungan dalam pemegang hak tanggungan. BPN tidak mau mengangkat blokir sertifikat lebih dari 30 hari, sedangkan dalam

peraturan hukumnya blokir sertifikat akan otomatis terangkat setelah 30 hari.

Hak tanggungan tidak bisa diletakkan sita jaminan, hanya dimungkinkan diletakkan sita persamaan, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut BPN tidak bisa melaksanakan sita tersebut secara terus menerus (lebih dari 30 hari). Hal ini akan mengakibatkan menghambat proses eksekusi hak tanggungan oleh kreditor.

## **B. Saran**

Setelah penulis melakukan penelitian ini, maka penulis mengajukan saran-saran sebagai berikut:

1. Kepada pemerintah yang berwenang dalam pembuatan peraturan perundang-undangan sebaiknya membuat peraturan khusus mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan.
2. Kepada bank harus berhati-hati dalam menentukan harga limit lelang agar tidak terlalu rendah bagi debitor, karena penentuan harga limit lelang yang rendah akan mengakibatkan risiko terhadap bank.
3. Kepada BPN agar dapat konsisten dalam melaksanakan peraturan hukum.