

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk Perlindungan Hukum yang diberikan kepada kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan jaminan Hak Tanggungan.

Berdasarkan Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, dijelaskan bahwa perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang ini dapat dibuat secara tertulis baik dalam bentuk akta di bawah tangan maupun akta autentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur menurut Undang-Undang ini terdapat pada bentuk perjanjian kredit itu sendiri berupa akta atau perjanjian kredit di bawah tangan dan akta atau perjanjian kredit autentik.

2. Hambatan-hambatan yang ada jika debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan.

Hambatan-hambatan itu muncul karena adanya perlawanan pihak ketiga atas rencana lelang eksekusi agunan kredit dan faktor itikad tidak baik, tidak dapat menyelesaikan angsuran pokok hutang dan bunga sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian, serta dana digunakan untuk keperluan lainnya.

B. Saran

1. Adanya pembaharuan terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, yaitu :
 - a. Syarat yang tercantum dalam Pasal 6, yaitu bahwa apabila debitur cidera janji, maka yang berhak melakukan penjualan atas objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri hanya pemegang Hak Tanggungan pertama saja, yang berarti pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya tidak memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan tersebut melalui pelelangan umum apabila piutang beralih kepada pemegang Hak Tanggungan kedua ataupun kreditur lain, sehingga perlu dilakukan pembenahan dalam Pasal ini guna menjamin perlindungan hukum kepada kreditur yaitu apabila piutang beralih kepada pihak ketiga yaitu pemegang Hak Tanggungan kedua, ketiga dan seterusnya, maka pihak ketiga inipun juga berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji atau wanprestasi.
 - b. Ketentuan yang tercantum dalam Pasal 11 ayat (2) tentang janji-janji yang harus dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dalam salah satu janjinya, yaitu adanya keharusan untuk memuat atau mencantumkan janji dengan kata-kata “apabila debitur cidera janji”, maka pemegang Hak Tanggungan pertama berhak

menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Sehingga, seandainya dalam akta tersebut tidak dicantumkan adanya janji dengan kata-kata tersebut, maka apabila debitur wanprestasi atau cidera janji, kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan tidak memiliki hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri.

2. Bank Pemerintah sebagai kreditur pada umumnya belum sepenuhnya memanfaatkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 dengan sebaiknya, karena apabila terjadi wanprestasi oleh pihak debitur biasanya bank sebagai kreditur mengajukan permohonan eksekusi dengan meminta bantuan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum guna memperoleh pelunasan piutangnya. Padahal, proses seperti ini akan memakan waktu yang cukup lama dan berbelit-belit. Seharusnya bank dapat mengacu pada ketentuan Pasal 6 tersebut karena akan lebih efisien, yaitu bank dapat mengajukan permohonan lelang secara langsung kepada Kantor Penjualan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) agar objek Hak Tanggungan dapat langsung dilelang, sehingga kreditur tidak menunggu waktu yang lama untuk memperoleh pelunasan piutangnya.

