

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis teliti diatas dapat dirumuskan beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Keabsahan suatu hak tanggungan menurut ketentuan Undang-Undang no. 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan adalah suatu obyek hak tanggungan dapat dianggap sah dan diakui apabila akta hak tanggungannya telah dibuat oleh PPAT berwenang dan terdaftar pada kantor pertanahan setempat. Pasal 13 ayat 1 Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa “Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan” kemudian diperjelas dengan pasal 14 ayat (1) Undang Undang Hak Tanggungan yang menyatakan “Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Pendaftaran hak tanggungan dianggap sangatlah penting karena suatu obyek hak tanggungan baru dapat diakui sebagai jaminan apabila telah terbit sertifikat hak tanggungannya.
2. Perlindungan hukum terhadap kreditur pada pelaksanaan KPR bersubsidi yang objek jaminannya hanya diikatkan dengan SKMHT tanpa APHT apabila debitur terbukti melakukan wanprestasi dapat dilakukan dengan cara bernegosiasi sebagai jalur nonlitigasi ataupun secara litigasi dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan umum dengan yang menjelaskan bahwa debitur telah melakukan cinda janji.

B. Saran

Beberapa saran yang diharapkan akan memberikan manfaat bagi beberapa pihak dibawah ini :

1. Kepada kreditur, debitur, dan juga pengembang diharapkan untuk lebih memahami regulasi perundang-undangan jaminan di Indonesia sehingga nantinya pelaksanaan perkreditan dapat berjalan dengan sebagaimana mestinya dan para pihak baik debitur, kreditur maupun pengembang tidak ada yang dirugikan. Apapun alasan penggunaan dari SKMHT tetap harus didaftarkan APHTnya. Terutama bagi pihak bank selaku kreditur harus lebih selektif dalam pemilihan nasabah kreditnya, selain itu juga dapat dilakukannya penyimpanan akta jual beli debitur guna menghindari adanya wanprestasi.
2. Pemerintah diharapkan dapat melakukan pengawasan dan bertindak lebih terhadap pihak Kementrian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional akibat dari keterlambatan dan lamanya proses pemecahan sertifikat dampak dari kurangnya SDM di Badan Pertanahan Nasional. Selain daripada itu diharapkan juga adanya pembaharuan undang-undang PUPR dengan menambahkan klausul yang mengatur mengenai pelaksanaan KPR bagi masyarakat kurang mampu yang notabene berpenghasilan rendah sehingga besar kemungkinan terjadinya wanprestasi dampak dari kurangnya kemampuan masyarakat untuk membayar angsuran KPR.