

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dalam penelitian tesis dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa yang timbul dari pembelian tanah yang sedang dibebani Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, “apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Jika benda yang dijadikan objek jaminan telah dijual oleh debitur kepada pihak lain, bank tetap dapat mengeksekusi objek jaminan tersebut, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 7 UU Hak Tanggungan yakni “*Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada*”. Cara penyelesaian sengketa yang ditempuh oleh bank yakni dengan menempuh jalur non litigasi dengan cara konsultasi dan negosiasi kepada para pihak yang terkait.

2. Perlindungan hukum terhadap kedudukan pihak pembeli tanah yang beritikad baik atas pembelian dengan pembayaran lunas tanah yang telah dibebani hak tanggungan, adalah pembeli tanah memiliki hak untuk mendapatkan seutuhnya kepemilikan tanah dengan diberikannya sertifikat 1.

Penyelesaian sengketa yang timbul dari pembelian tanah yang sedang dibebani Hak Tanggungan didasarkan pada ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, “apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Jika benda yang dijadikan objek jaminan telah dijual oleh debitur kepada pihak lain, bank tetap dapat mengeksekusi objek jaminan tersebut, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 7 UU Hak Tanggungan yakni “*Hak*

Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada". Cara penyelesaian sengketa yang ditempuh oleh bank yakni dengan menempuh jalur non litigasi dengan cara konsultasi dan negosiasi kepada para pihak yang terkait.

2. Perlindungan hukum terhadap kedudukan pihak pembeli tanah yang beritikad baik atas pembelian dengan pembayaran lunas tanah yang telah dibebani hak tanggungan, adalah pembeli tanah memiliki hak untuk mendapatkan seutuhnya kepemilikan tanah dengan diberikannya sertifikat hak milik atas tanah, selain itu pihak pembeli tanah mempunyai hak tagih kepada debetitur/pemilik tanah (sebagai kreditur konkuren) terhadap piutang pembayaran kredit debetitur/pemilik tanah kepada bank, dan debetitur/pemilik tanah secara hukum wajib membayar hutangnya sebagai bentuk tanggung jawab dari kelalaian yang telah dilakukan.

5.2 Saran

1. Kepada masyarakat disarankan agar perjanjian jual beli atas tanah dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang yaitu Notaris/PPAT, sehingga dapat terjaminnya kepastian hukum terhadap kedudukan para pihak (pihak pemilik tanah dan pihak pembeli tanah), dari sengketa atas jual beli tanah yang bersangkutan dapat diminimalisir.
2. Kepada masyarakat disarankan agar bersikap lebih selektif dan lebih berhati-hati, sehingga tidak tertipu oleh developer dengan langsung memberikan pembayaran lunas terhadap tanah dan rumah sebelum terjadinya penyerahan bukti kepemilikan tanah.