

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari hasil pembahasan di atas dapat disimpulkan beberapa permasalahan yaitu:

1. Upaya hukum yang ditempuh untuk mengantisipasi kredit bermasalah yaitu dengan menerapkan prinsip kehati-hatian yang direalisasikan dalam prinsip 5C serta dengan mengasuransikan objek jaminan Hak Tanggungan. Sementara upaya hukum yang dilakukan pasca putusan perkara tersebut di atas adalah *Pertama*, yaitu dengan melakukan perundingan kembali dengan melihat *affirmative covenant* pada perjanjian kredit serta berasaskan itikad baik untuk dilakukannya musyawarah atau perundingan kembali terhadap permasalahan jaminan Hak Tanggungan yang telah hapus, apakah dengan pemberian jaminan kebendaan tambahan atau dengan *borgtoch*. *Kedua*, yaitu dengan mengajukan gugatan secara perdata oleh Kreditor yaitu pihak bank atas kerugian yang timbul dikarenakan perbuatan melawan hukum dari pihak Kantor Pertanahan Kota Padang.
2. Hubungan hukum antara kreditor dan debitur setelah dibatalkannya sertifikat Hak Guna Bangunan yang dijadikan Hak Tanggungan oleh Pengadilan Negeri pada dasarnya masih terikat hak dan kewajiban serta berlaku perjanjian pokok utang piutang, karena Hak Tanggungan hanya bersifat perjanjian tambahan

saja, namun yang berubah adalah kedudukan dari kreditur preferen menjadi kreditur konkuren. Akan tetapi, pembatalan sertifikat pada dasarnya tidak serta merta batal ketika dibatalkan oleh pengadilan, hal ini tentu harus suatu keputusan dari Menteri mengenai pembatalan hak atas tanah dimana diatur lebih jauh dalam Permenag No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

3. Berlakunya jaminan secara umum pada prinsipnya memberikan suatu perlindungan hukum, hanya saja terjadi penurunan atau pelemahan dari perlindungan hukum yang semula memberikan keutamaan bagi kreditur menjadi perlindungan hukum yang mencakup secara umum saja. Oleh sebab itu perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur adalah berupa perlindungan hukum preventif yang mana hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah setelah Hak Tanggungan tersebut hapus yaitu dapat diwujudkan dengan adanya mediasi antara kreditur dengan debitur berkenaan dengan hapusnya Hak Guna Bangunan yang dijadikan jaminan hak tanggungan. Kemudian juga dapat diberikan perlindungan hukum refresif dimana posisi ini digunakan apabila telah terjadi sengketa perbankan yaitu kredit bermasalah sementara kreditur tidak memiliki agunan yang dapat dijadikan pelunasan secara mudah dan pasti yaitu dengan melakukan sita umum jika terjadi kredit macet sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara.

B. SARAN

1. Sangat penting bagi pihak perbankan saat ini untuk lebih memikirkan segala resiko yang tidak diduga-duga terhadap jaminan yang diserahkan oleh debitur sebagai pelunasan kredit dengan cara mempertegas didalam klausul-klausul dalam perjanjian kredit, seperti apabila terjadi sesuatu terhadap jaminan yang diserahkan oleh debitur seperti kasus ini, pihak bank berhak meminta kepada debitur jaminan baru yang dapat berupa kebendaan ataupun *borgtoch* sebagai wujud dari prinsip kehati-hatian bagi pihak bank, sehingga dengan adanya klausul tersebut, bank mendapatkan suatu kepastian hukum mengenai pelunasan utang piutangnya jika suatu saat terjadi kredit bermasalah dan sebagai bentuk dari itikad baik debitur. Kemudian juga harusnya ada asuransi atas tanah yang di atasnya tidak terdapat bangunan sehingga hal ini dapat memberikanantisipasi resiko terhadap musnahnya suatu tanahnya.
2. Perlunya suatu kepastian hukum dimana dalam hal pembatalan hak atas tanah harus ada suatu keputusan yang kuat dari Menteri setelah adanya putusan Pengadilan tersebut. Sehingga bank tidak perlu khawatir karena pada prinsipnya tanpa adanya keputusan pembatalan hak dari Menteri Agraria maka bank masih tetap memiliki hak *preferent* atas Hak Guna Bangunan tersebut.
3. Perlu suatu badan atau lembaga yang memberikan perlindungan hukum khusus kepada bank yang mengalami kerugian yang disebabkan oleh pihak ketiga yang dapat diwujudkan dengan dibuatnya mediasi khusus terhadap

kerugian yang ditanggung oleh bank yang disebabkan pihak ketiga sebagai langkah hukum preventif yaitu mencegah terjadinya kredit bermasalah jika kreditur kehilangan Hak Tanggungan atas dasar kesalahan pihak ketiga.

