

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum hak tanggungan sebagai jaminan utang atas sertipikat hak milik yang diputuskan batal demi hukum, maka atas tanah yang menjadi objek jaminan hak tanggungan yang telah dinyatakan batal demi hukum oleh hakim dipengadilan tersebut maka dengan sendirinya juga menyebabkan terhapusnya hak tanggungan. Dengan demikian kedudukan hak tanggungan sebagai jaminan utang atas sertipikat hak milik yang diputuskan batal demi hukum pada Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pariangan oleh Pengadilan tersebut tidak dapat lagi dijadikan jaminan kebendaan terhadap perjanjian pokok yang telah dibuat sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 18 UUHT. Terhadap hapusnya hak tanggungan tersebut sebagai jaminan kebendaan tidak dapat mengakibatkan hapusnya perjanjian pokok terkait dengan utang debitur kepada kreditur. Dengan demikian maka debitur tetap memiliki kewajiban untuk melunasi utang kepada kreditur sesuai dengan yang telah diperjanjikan yang telah dibuat.

2. Pertimbangan Hakim terhadap pembatalan sertipikat yang dijaminan dengan hak tanggungan dalam perkara Nomor:26/Pdt.G/2013/PN.BS :
 - 1) Dalam hal Eksepsi Kuasa tergugat A dan B pada angka 1 mengenai Gugatan lewat waktu/Recht Veerwerking dengan

alasan sesuai dalil gugatan Penggugat.

❖ Terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai eksepsi Kuasa tergugat A dan B yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (Verjaring) dengan alasan sertipikat a quo yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tanah Datar sesungguhnya demi hukum telah berjalan dengan lebih kurang 6 (enam) tahun dihitung dari penerbitan sertipikat atas objek tersebut dimana Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai lewat waktu atau kadaluarsa tidak merupakan alasan hilangnya hak warisan orang tuanya, karena menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak dari Penggugat dan hak itu bisa dipergunakan Penggugat kapan dikehendaki, karena yang digugat adalah berkaitan dengan hak warisan menurut hukum adat, dan hal ini tidak mengenai batasan jangka waktu serta tidak mengenai kadaluarsa.

2) Dalam hal gugatan penggugat dikwalifikasi (Exeption Obscurrie Libellie), karena sesuai dengan dalim gugatan penggugat yang pada intinya penggugat menuntut dan meminta kepada pengadilan agar Sertipikat Hak Milik No. 71, Gambar Situasi No. 310/1987 tanggal 14 Juli 1987 seluas 1.518 M2 atas tanah terperkara dinatakan batal/lumpuh dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang dihubungkan dengan petitum gugatan kabur, karena sertipikat atas tanah terperkara bukan bernomor 71 dan GS No.

310/1987 tanggal 14 Juli 1987 akan tetapi kenyataan sekarang ini sertipikat atas tanah terperkara telah berubah dengan Nomor 3.490 tanggal 14 Desember 1987 atas Nama Idris, perubahan nama terjadi berdasarkan Perda Kabupaten Tanah Datar No. 4 Tahun 2003 dah khusus mengenai sertipikat atas tanah terperkara ini dirobah pada tanggal 18 Juni 2013.

❖ Terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa Eksepsi tersebut bukanlah merupakan materi Eksepsi dan hal tersebut telah memasuki materipokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu dan oleh karena itu terhadap Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

3) Dalam hal Gugatan Penggugat kabur dengan alawan kepasatian dan kualitas Penggugat dalam gugatannya sangat kabur dan tidak mengetahui apa yang terjadi sesungguhnya, Penggugat tidak menguasai untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo. Secara hukum gugatan Penggugat dikwalifikasi sebagai gugatan yang cacat formil (diskualifikasi in Persona), terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat C tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara maka oleh karena itu hanya dapat diketahui pada tahapan pembuktian, berarti sudah masuk materi pokok perkara dan tidak lagi masuk materi Eksepsi sebagai mana diatus dlam ketentuan hukum acara.

❖ Terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat Eksepsi Tergugat C tersebut tidaklah beralasan secara hukum dan

oleh karenanya haruslah ditolak;

4) Dalam hal Eksepsi Kuasa Tergugat D mengenai gugatan Para Penggugat tidak lengkap pihaknya dimana para penggugat tidak menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai tergugat, hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan para penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat dengan demikian gugatan penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.

❖ Terhadap eksepsi tersebut Majelis berpendapat berpendapat Eksepsi Tergugat D tersebut tidaklah beralasan secara hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak.

3. Perlindungan Hukum dan Upaya Yang Dapat Dilakukan Oleh Bank Terhadap Utang Debitur adalah saat lahirnya hak tanggungan perlu adanya Perlindungan Hukum yang mengikuti yang memberikan perlindungan kepada pihak kreditur apabila hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan hapus. Maka dengan adanya pembatalan hak sertipikat hak milik yang sedang dijamin maka hapuslah hak debitur atas tanah tersebut dan berarti hak tanggungan terhapus, namun bukan berarti hutang juga terhapus sebagaimana dijelaskan diatas bahwa hapusnya hak tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin.

Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Batusangkar yang Menyatakan perbuatan Tergugat mengajukan permohonan pensertipikatan tanah perkara kepada Badan Pertanahan Tanah Kabupaten Tanah Datar batal demi hukum, maka Direksi PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pariangan berdasarkan Kebijakan Perkreditan Bank (PKB) dan Pedoman Pelaksanaan Kredit (PPK) PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pariangan dalam Surat Keputusan Nomor: 037/BPR-PRG/DIR-IN/11-2019, penyelesaian permasalahan yang diteliti, melakukan proses Restrukturisasi kredit dengan cara pembaruan sesuai dengan dengan isi permohonan:

- 1) Penurunan plafond kredit yang pada awalnya Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) menjadi Rp.70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah) yang merupakan hasil dari kesepakatan pihak BPR Pariangan dengan Debitur terkait dengan Putusan Pengandilan No.26/Pdt.G/2013/PN BS.
- 2) Untuk penurunan pinjaman ini debitur wajib menyetorkan kepokok pinjaman uang dengan total sejumlah Rp.60.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) dengan komitmen jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung mulai ditandatanganinya dokumen tersebut sampai lunas.

B. Saran

1. Debitur seharusnya tetap melunasi seluruh utangnya sebagaimana yang telah dituangkan kedalam Perjanjian Pokok yang telah dibuat oleh Debitur dengan Kreditur. Itikad baik dari debitur merupakan salah satu wujud nyata debitur dalam melakukan pelunasan utangnya walupun hak atas tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan hak tanggungan telah hapus.
2. Pihak kreditur dalam tahap proses awal pemberian kredit seharusnya harus melakukan penilaian dengan teliti terhadap objek jaminan yang diberikan saat pengajuan kredit. Terutama dalam hal keabsahan sertipikat yang diserahkan sebagai dokumen jaminan dalam hal proses pembuatannya. Hal ini dalam dilakukan dengan melakukan pemeriksaan dan menjalin komunikasi dengan pihak pemerintah setempat atau instansi terkait agar dapat mengetahui informasi yang akurat apakah objek jaminan tersebut dapat hapus sebelum selesainya jatuh tempo pembayaran utang oleh debitur atau tidak, sehingga kerugian yang besar terhadap kreditur nantinya dapat dihindari.
3. Selain hal tersebut diatas pihak bank sebagai kreditur dalam setiap tahap dalam proses pemberian kredit kepada debitur sebaiknya memperhatikan prinsip kehati-hatian, terutama dalam penilaian mengenai jaminan yang diberikan oleh pihak debitur. Termasuk dalam hal terhadap jaminan berupa hak atas tanah yang mempunyai jangka

waktu (dalam hal ini Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak pakai atas tanah Negara), yaitu dengan memperhatikan jangka waktu atas tanah tersebut. Hal ini mengingat dengan hapusnya hak atas tanah tersebut akan berakibat pula hapusnya Hak Tanggungan.



