

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan Penelitian dan pembahasan yang telah penulis lakukan terkait permasalahan proses eksekusi pembatalan sertipikat hak milik dan akta jual beli berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap pada kantor pertanahan kabupaten padang pariaman dapat simpulkan sebagai berikut :

1. Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap Sertipikat Hak Milik tidak mempunyai kekuatan hukum dan Akta Jual Beli dinyatakan Batal Demi Hukum dikarenakan terbukti bahwa proses peralihan jual beli dilakukan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagai Kuasa dari Penggugat yang telah melampaui kewenangannya dalam menjalankan kuasa. Pada perkara ini hakim tidak semestinya menyatakan sertipikat tidak memiliki kekuatan hukum karena perbuatan yang salah hanya saat proses peralihan hak bukan adanya cacad administrasi proses penerbitan sertipikat sehingga harusnya hanya akta jual beli saja yang dinyatakan batal demi hukum.
2. Perlindungan terhadap kreditur terhadap pembatalan sertifikat hak tanggungan yang sudah dibebankan hak tanggungan yaitu berupa perlindungan Preventif dan Represif. Pihak Kreditur dapat melakukan permohonan ke pengadilan negeri berdasarkan wanprestasi dari perjanjian kredit bank meminta untuk menetapkan objek harta kekayaan debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada di sita guna pelunasan hutang

debitur. Atas putusan pengadilan tersebutlah bank menyita harta/objek jaminan untuk dijual atau dialihkan guna melunasi hitang debitur

B. Saran

1. Hakim harus lebih mencermati duduk persoalan atau duduk perkara disetiap kasus apakah perkara yang terjadi karena sengketa kepemilikan artinya terdapat lebih dari satu orang yang mendalilkan hak diatas satu objek perkara, atau sengketa terjadi karena perbuatan peralihan diatas sebidang tanah yang dilakukan dengan melawan hukum sehingga tidak semua perkara memutus sertifikat menjadi batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum
2. Hendaknya debitur harus tetap melunasi seluruh hutangnya sebagaimana yang telah dituangkan kedalam Perjanjian Pokok yang telah dibuat oleh Debitur dengan Kreditor. Dalam hal ini, itikad baik dari debitur merupakan salah satu wujud nyata debitur dalam melakukan pelunasan hutangnya walaupun hak atas tanah yang dijadikan sebagai objek jaminan hak tanggungan telah hapus
3. Pemerintah Harus memberikan perhatian khusus berupa kepastian hukum dengan adanya regulasi ataupun payung hukum yang pasti terhadap perlindungan kepentingan kreditor yang dirugikan terhadap pembatalan sertifikat hak milik yang sudah dibebankan hak tanggungan, agar Bank juga dapat memperoleh pergantian terhadap objek jaminan yang telah dibatalkan dengan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Setiap Pihak yang akan melakukan perjanjian jual beli harus lebih teliti dan berhati-hati

4. Pihak bank seyogyanya melakukan pemeriksaan secara berkala kepada Kantor Pertanahan terhadap sertipikat yang menjadi hak tanggungan debitur apakah terdapat sengketa atau pun hal lainnya, sehingga bank bisa melakukan tindakan preventif apabila ternyata debitur melakukan wanprestasi terhadap perjanjian kreditnya maka pihak bank bisa mengambil langkah lebih cepat.

