# BAB IV

# PENUTUP

## A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang penulis lakukan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Terkait status hak tanggungan yang masa berlaku objeknya telah berakhir, berdasarkan UUHT Pasal 18 Ayat (1) yang menyatakan jika masa berlaku HGB tersebut berakhir maka berakhir pula HT yang dibebankan atasnya. Untuk itu jika hak tanggungan hapus dikarenakan hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan , maka tidak ada lagi jaminan yang dipegang oleh Bank yang dapat dieksekusi jika debitur lalai membayar utangnya. Pada kasus PT Padang Rata Real Estate yang terikat perjanjian kredit KYG dengan Bank BTN Cabang Padang dengan HGB sebagai jaminan, namun pada tahun 2017 masa berlaku HGB tersebut telah berakhir demikian pula HT nya juga berakhir. Meskipun demikian Bank BTN Cabang padang masih memegang Hak Tanggungan lain beserta hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian kredit sehingga masih dapat memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi para pihak terutama Kreditur karena hingga saat ini perjanjian kredit tersebut belum selesai.
2. Proses perpanjangan hak tanggungan terkait telah berakhirnya masa berlaku objek jaminan dalam studi kasus HGB milik PT Padang Raya Real Estate yang telah berakhir pada tahun 2017, maka tidak dapat lagi dimohonkan perpanjangan waktunya, karena permohonan perpanjangan waktu hanya dapat

diajukan paling lambat 2 (dua) tahun sebelum masa berlaku HGB berakhir. Karena hal tersebut PT Padang Raya Real Estate harus mengajukan pembaharuan HGB di atas tanah yang sama yakni tanah seluas 50.000 $m^2$, terletak di Desa Kolok Mudik, Sawahlunto, dengan mengajukan berkas permohonan pembaharuan HGB, beserta data yuridis dan data fisik dari tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Sawahlunto yang hingga saat ini masih dalam proses. Terkait Hak tanggungan atas HGB milik PT Padang Raya Real Estate yang sedang diurus pembaharuannya, menurut Bapak Almarjan S.H,M.M selaku Kepala Kantor Pertanahan Sawah Lunto tidak perlu Hak Tanggungan nya dibebankan ulang, cukup dengan membuat pernyataan dari pihak Debitur atau Pihak PT. Padang Raya Real Estate dengan isi menyatakan bahwa Debitur mengakui atas utang yang telah diterima dan beritikad baik akan menyelesaikan utang tersebut yang masih berjalan sampai saat ini, kemudian Kreditur atau Pihak Bank BTN Cabang Padang berdasarkan pernyataan Debitur atau pihak PT. Padang Raya Real Estate tersebut membuat Surat Pengantar yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Sawahlunto untuk dilakukannya pembaharuan hak, sehingga HT dapat dibebankan kembali pada Sertipikat HGB baru yang akan terbit setelah pembaharuan selesai.

**B. Saran**

1. Bagi pemegang Hak Tanggungan atas HGB untuk lebih memerhatikan dan mengingat agar mengurus perpanjangan waktu HGB 2 tahun sebelum masa berlakunya berakhir, hal ini agar tetap terjamin kepastian hukum bagi kreditur

mengingat HGB tersebut merupakan jaminan atas perjanjian kredit KYG yang masih berlangsung antara PT Padang Raya Real Estate dan Bank BTN Cabang Padang

2. Sebaiknya pengurusan pembaharuan HGB lebih disederhanakan lagi, tidak perlu mengikuti prosedur awal seperti permohonan baru untuk HGB, mengingat pembaharuan hak diajukan pada tanah dan atas nama yang sama.

UNIVERSITAS ANDALAS
KEDJADJAAN
UNTUK BANGSA