

## **BAB IV PENUTUP**

### **4.1. Kesimpulan**

4.1.1 Faktor nilai uang/ekonomis tetap merupakan faktor yang penting dalam suatu penjaminan, dalam arti bahwa semua perjanjian yang prestasinya mempunyai nilai uang/ ekonomis adalah perjanjian sebagaimana dimaksud oleh Buku III KUH Perdata, yang merupakan bagian dari hukum kekayaan, sedangkan hukum kekayaan mengatur hak-hak kekayaan. Sebagai bagian dari hak kekayaan absolut adalah hak kebendaan yang mendapat pengaturan dalam Buku II KUH Perdata, sedangkan hak kekayaan yang relatif pengaturannya adalah dari Buku III KUH Perdata. Sehingga benda atau suatu hak yang dapat dijadikan jaminan adalah hak/benda yang mempunyai nilai uang/ekonomis. Dalam hal ini kartu BPJS Ketenagakerjaan dapat dijadikan sebagai jaminan tambahan atau jaminan acecoir pada kredit pemilikan rumah yang disediakan oleh bank penyalur yang berkerjasama dengan BPJS Ketenagakerjaan, yaitu Bank BTN dalam program manfaat layanan tambahan jaminan hari tua hal ini berdasarkan juga pada Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 35 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pemberian, Persyaratan, dan Jenis Manfaat Layanan Tambahan dalam Program Jaminan Hari Tua. Pemberian jaminan yang diberikan oleh BPJS Ketenagakerjaan kepada anggotanya yang menjadi debitor atas kredit pemilikan rumah ini adalah berupa pencairan uang muka perumahan yang diambil dari saldo debitor tersebut. Besar kecilnya pencairan dilihat dari saldo yang telah didapat oleh debitor pada program jaminan hari tua selama menjadi anggota BPJS Ketenagakerjaan. Hal ini dilakukan berdasarkan pada Peraturan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Mekanisme Penetapan Dan Distribusi Hasil Pengembangan Dana Jaminan Hari Tua dalam Pasal 2 ayat (2) yang menyatakan bahwa: "Manfaat JHT dapat diambil sampai batas tertentu paling banyak 30 % (tiga puluh

persen) dari jumlah JHT, yang peruntukannya untuk kepemilikan rumah atau paling banyak 10 % (sepuluh persen) untuk keperluan lain sesuai persiapan memasuki masa pensiun setelah memenuhi masa kepesertaan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun.” Dan dilanjutkan pada ayat (3) yang menyatakan bahwa: “Besarnya manfaat JHT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) sebesar nilai akumulasi seluruh luran yang telah disetor ditambah hasil pengembangannya yang tercatat dalam rekening perorangan Peserta.”.

- 4.1.2 Berdasarkan hasil penelitian penulis hal yang dilakukan oleh kreditor ketika debitur telah terbukti melakukan wanprestasi adalah dilaksanakannya eksekusi atas obyek jaminan hak tanggungan yang diberada diatas kekuasaan kreditor. Karenanya hak eksekusi objek Hak Tanggungan berada di tangan kreditor (pemegang Hak Tanggungan). Apabila debitur telah terbukti melakukan wanprestasi maka kreditor dengan kekuasaan penuh dapat melakukan eksekusi atas benda objek hak tanggungan yang menjadi jaminan dan telah terdaftar sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Sesuai dengan Ketentuan dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT menyatakan bahwa “Apabila debitur cedera janji, maka berdasarkan: a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.”

## **4.2. Saran**

- 4.2.1 Setiap Jaminan haruslah dikuasai hak hukumnya secara sah oleh debitur dan atau penjamin, serta dapat diterima oleh kreditor karena jaminan tersebut dianggap bernilai. Sehingga jika debitur dan atau penjamin tidak ingin kehilangan barang jaminan tersebut

maka debitor harus melunasi hutangnya. Jaminan haruslah mempunyai nilai ekonomis, selain benda jaminan mempunyai nilai ekonomis, benda itu juga harus dapat dialihkan kepada orang lain.

- 4.2.2 Bentuk pengikatan jaminan haruslah dapat dilakukan sesuai dengan kesepakatan antara kreditur (bank) dengan debitor yang bersangkutan, sesuai dengan ketentuan yang akan mengikat kedua belah pihak di dalam perjanjian kredit bank. Kebijakan-kebijakan yang ditempuh oleh bank harus mempertimbangkan itikad baik dari debitor. Akhirnya penyelesaian hutang yang dilakukan oleh bank dan debitor, harus dilandasi oleh keinginan dari kedua belah pihak untuk mencapai penyelesaian dengan konsep *win-win solution*, sehingga tiada satupun yang merasa dirugikan.