

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **I. SIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan atas permasalahan Skripsi yang telah dijelaskan diatas maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. kedudukan Benda Jaminan yang dibebani Hak Tanggungan apabila Jangka Waktunya berakhir yaitu kreditur yang dalam hal ini adalah pihak Bank apabila jaminan yang diberikan berupa hak guna bangunan yang sudah berakhir sedangkan masa kreditnya masih berlangsung menjadi kreditur konkurent. Hapusnya hak tanggungan dalam jaminan hak guna bangunan yang masih dalam proses perpanjangan jangka waktu akan mengakibatkan pihak bank selaku kreditur tidak mempunyai suatu jaminan kebendaan terhadap kredit yang telah disalurkan. Dengan berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan, maka hak atas tanahnya menjadi hapus dan hapusnya hak guna bangunan mengakibatkan hapusnya hak tanggungan yang membebaninya. Namun hapusnya hak tanggungan tentu tidak menyebabkan utang yang dijaminakan dengan hak tanggungan tersebut menjadi hapus sehingga sejak hapusnya hak tanggungan piutang-piutang

dari kreditur tidak dijamin dengan hak tanggungan lagi. Kreditur untuk selanjutnya tidak mempunyai kedudukan sebagai kreditur yang preferen, melainkan sebagai kreditur konkuren

2. Upaya yang dapat dilakukan terhadap benda jaminan yang dibebani Hak Tanggungan apabila jangka waktunya berakhir adalah pihak bank ketika berlangsungnya perpanjangan jangka waktu jaminan yang menjadi jaminan kredit adalah melakukan perikatan kuasa membebaskan hak tanggungan oleh karena proses hak guna bangunan masih dalam proses perpanjangan jangka waktu yang dikenal dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). dan dilaksanakan Roya yang kemudian dilanjutkan dengan proses perpanjangan Hak tersebut. Setelah selesainya perpanjangan jangka waktu terhadap jaminan tersebut maka dilakukan suatu proses pemasangan hak tanggungan kembali oleh pihak bank yang didasari oleh Surat Kuasa Membebaskan Hak Taggungan (SKMHT) tersebut.

## **II. SARAN**

1. Bank pemberi kredit harus waspada dalam menerima jaminan yang diberikan terutama pada jaminan Hak Guna Bangunan. Pihak bank harus memperhatikan benar terhadap jangka waktu berakhir haknya sehingga dapat diperhatikan pemberian kreditnya. Sebab bila hak atas tanahnya hapus maka hak tanggungannya akan ikut hapus. Agar bank selaku kreditur memperhatikan

jaminan-jaminan yang dipakai oleh calon debitur dalam hal jaminan tersebut berupa hak guna bangunan

2. Dalam rangka melindungi kepentingan bank dan dana yang disalurkan melalui kredit, bank hendaknya tidak semata-mata melihat dari Aspek Jaminan yang diberikan saja, akan tetapi harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :
  - a. Harus dilakukan dengan prinsip kehati-hatian (prudential principle);
  - b. Harus mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan;
  - c. Wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan masyarakat yang dananya di bank;
  - d. Harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adjie, Habib, Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung 2009.
- Frieda Husni, Abdullah, Hukum Kebendaan Perdata, Jilid I. Ind.Hill-Co, Jakarta, 2002.
- Fuady, Munir, Hukum kontrak (dari sudut pandang hukum bisnis), Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.
- Gunawan Widjaya dan Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Hadisoeperto, Hartono, Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan, Yogyakarta: Liberty, 1984.
- Harsono, Boedi, Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya), Penerbit Djembatan, Jakarta 1999.
- Hermansyah, Hukum Perbankan Nasional Indonesia Edisi Revisi cetakan ke-2, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006.
- HS, Salim, Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia, PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Kansil, C.S.T, Pokok-pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta: Balai Pustaka, 2001).
- Kie, Tan Thong, 2011, Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris, Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2011.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Marzuki, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Kencana Prenda, Jakarta, 2010.
- M, Sinungan, Dasar-dasar dan Teknik manajemen Kredit. Bumi Askara, Jakarta, 1983.
- Muhammad, Abdulkadir, Hukum Perikatan, Penerbit Alumni, Bandung, 1982.
- Perangin, Effendi, Praktek Penggunaan Tanah Sebagai Jaminan Kredit, Rajawali Pers, Jakarta, 1991.

Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1998 tentang perubahan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas Tanah Untuk Rumah Tinggal yang dibebani Hak Tanggungan Menjadi Hak Milik

Pramono, Nindyo, Hukum Perbankan 1. Laksbang Presindo Jogjakarta, 1999.

Rahman, Hasanuddin, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

Satrio, J, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku II, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.

Satrio, J, Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan , Citra Aditya Bakti: Bandung, 2002.

Sembiring, Sentosa, Hukum Perbankan Edisi Revisi cetakan ke -3 CV. Mandar Maju, Bandung,

Sembiring Sentosa, Hukum Perbankan. Mandar Maju, Bandung, 2008.

Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, Alfabeta, Bandung, 2003.

The'Aman Edy Putra, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Liberty, Yogyakarta, 1989,

Tutik, Titik Triwulan, Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional, Kencana, Jakarta, 2008.

Undang-undang dasar 1945 Negara Republik Indonesia (UUD 1945)

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan

Usman, Rachmadi, Penyelesaian Pengaduan Nasabah Dan Mediasi Perbankan, CV Mandar Maju, 2011.