DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

BAB 4 PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif serta analisis terhadap permasalahan yang dikaji, penulis menarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Akibat hukum pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan oleh putusan pengadilan terhadap kreditur berupa hilangnya hak preferen dan kekuatan titel eksekutorial, tetapi tidak menghapus hubungan hukum dalam perjanjian kredit sehingga hak tagih tetap ada. Sebelum eksekusi, pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan mengakibatkan kreditur kehilangan kedudukan sebagai kreditur preferen dan kekuatan eksekutorial, sedangkan setelah eksekusi menimbulkan persoalan mengenai keabsahan hasil lelang dan kedudukan kreditur terhadap pelunasan yang telah diperoleh. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kekosongan hukum dalam UUHT karena belum mengatur secara tegas akibat hukum pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan terhadap hak preferen dan kekuatan titel eksekutorial sebelum eksekusi serta hasil lelang dan pelunasan piutang setelah eksekusi, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi kreditur.
2. Perlindungan hukum bagi kreditur akibat pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan pada dasarnya dapat bersumber dari perlindungan hukum internal maupun eksternal. Perlindungan hukum eksternal lebih relevan dalam kondisi tersebut karena perlindungan internal yang bersumber dari perjanjian kredit dan APHT tidak mampu mengesampingkan akibat hukum dari putusan pengadilan yang membatalkan Sertipikat Hak Tanggungan. Perlindungan hukum eksternal yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dan mekanisme peradilan tetap memberikan perlindungan terhadap kepentingan kreditur, tetapi belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum karena UUHT belum mengatur secara eksplisit mengenai status hak preferen, kekuatan titel eksekutorial, maupun kedudukan hukum kreditur setelah Sertipikat Hak Tanggungan dibatalkan oleh pengadilan.

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

3. Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh oleh kreditur setelah Sertipikat Hak Tanggungan dibatalkan meliputi mekanisme nonlitigasi maupun litigasi sesuai dengan kondisi hubungan hukum para pihak. Pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan tidak menghapus perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok sehingga hubungan hukum antara kreditur dan debitur tetap berlangsung. Kondisi tersebut memungkinkan para pihak menempuh penyelesaian secara nonlitigasi melalui restrukturisasi kredit maupun pemberian Hak Tanggungan baru atas objek jaminan pengganti sepanjang debitur masih memiliki kemampuan dan itikad baik, sedangkan gugatan wanprestasi disertai sita jaminan menjadi upaya yang lebih tepat apabila penyelesaian nonlitigasi tidak berhasil. Di sisi lain, UUHT belum mengatur secara tegas mekanisme penyelesaian akibat pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga diperlukan pembaruan pengaturan untuk menjamin kepastian hukum bagi kreditur

4.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan serta kesimpulan yang telah diuraikan, penulis memberikan beberapa saran sebagai bahan pertimbangan dalam pengembangan dan penerapan hukum terkait permasalahan yang dikaji, sebagai berikut:

1. Bagi Pembentuk Undang-Undang perlu melakukan penyempurnaan terhadap UUHT dengan mengatur secara tegas akibat hukum pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan oleh putusan pengadilan, baik sebelum maupun setelah pelaksanaan eksekusi. Pengaturan tersebut perlu memuat kepastian mengenai status hak preferen, kekuatan titel eksekutorial, serta kedudukan hukum kreditur agar tidak menimbulkan perbedaan penafsiran dan dapat menjamin kepastian hukum dalam praktik.
2. Bagi Mahkamah Agung perlu mendorong konsistensi penerapan hukum melalui putusan-putusan yang memberikan pedoman yang lebih jelas mengenai akibat hukum pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan terhadap hak preferen, kekuatan titel eksekutorial, hasil lelang, dan kedudukan hukum

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

kreditur, sehingga dapat terwujud kepastian hukum dan keseragaman dalam praktik peradilan.

3. Bagi Lembaga Perbankan perlu memperkuat penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) melalui pemeriksaan hukum (*legal due diligence*) secara menyeluruh terhadap objek jaminan sebelum pembebanan Hak Tanggungan, khususnya dengan memastikan keabsahan dan kewenangan atas objek jaminan, guna meminimalkan risiko terjadinya cacat yuridis yang dapat menyebabkan pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan di kemudian hari.

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER