

BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan secara keseluruhan maka kesimpulan yang dapat diambil dari tesis yang berjudul “Tinjauan Terhadap Janji Eksekutorial Dalam Akta Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah“ adalah:

1. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah telah mengatur dengan baik mengenai eksekusi objek hak tanggungan dalam kerangka pemikiran tentang efisiensi baik dari segi waktu dan segi biaya dengan memberlakukan asas parate eksekusi.
2. Rumusan janji eksekutorial atau lebih dikenal dengan janji menjual atas kekuasaan sendiri ternyata masih merujuk kepada aturan lama sebelum berlakunya Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu kepada Pasal 1178 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia. Pasal 1178 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia menggantungkan kewenangan menjual atas kekuasaan sendiri dengan janji pemberian kuasa karena dianggap, menurut aturan lama, kekuasaan kreditor untuk menjual objek hak tanggungan dalam

hal debitor wanprestasi diberikan oleh debitor untuk melindungi hak debitor atas tanah yang dimilikinya sebagai jaminan utangnya terhadap kreditor sehingga terlihat bahwa debitor seolah-olah berkewajiban untuk melindungi dirinya sendiri sedangkan undang-undang bersifat mengatur saja. Berbeda dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang bermaksud melindungi kedua pihak, baik kreditor dan debitor. Dalam hal melindungi kreditor, Pasal ini memberikan harapan untuk mengeksekusi dengan cepat dan biaya murah sehingga kegiatan bisnis tidak terganggu karena dalam praktik banyak utang piutang yang bertumpang tindih dan dalam beberapa kasus menyebabkan kredit macet. Dengan tidak adanya ketentuan untuk memberikan kuasa jual seolah-olah undang-undang menjamin keamanan proses mulai dari pemberian sampai dengan eksekusi objek hak tanggungan kepada debitor melalui aturan-aturan bersifat memaksa yang tersedia.

4.2 Saran

1. Janji eksekutorial sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa kreditor menerima kewenangan langsung diberikan oleh Undang-Undang untuk mengeksekusi objek hak tanggungan tanpa digantungkan kepada janji pemberian kuasa yang diberikan oleh debitor, sehingga memberikan jalan keluar terbaik bagi kreditor untuk dapat menjual objek hak tanggungan secara cepat dan murah. Namun demikian sesuai ketentuan Pasal 11 Ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maka janji eksekutorial seyogyanya tetap dicantumkan sebagai pelengkap dan memperkuat kedudukan kreditor untuk mengeksekusi objek hak tanggungan bersangkutan.

2. Disarankan pengubahan atas format baku janji eksekutorial dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan sebagaimana telah diatur di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996 tentang Bentuk Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan, Akta Pemberian Hak Tanggungan, Buku Tanah Hak Tanggungan, Dan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai berikut:

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:-----

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-----“

Menjadi:

“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Undang-Undang, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:-----

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;-----“