

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 1. Kesimpulan

Berdasarkan permasalahan yang telah dibahas dalam bab-bab yang terdahulu, maka dapatlah ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. perjanjian kredit yang dibuat antara bank dengan nasabahnya (debitur) tidak dapat disamakan dengan perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Perjanjian kredit yang dibuat antara bank dengan debitur hanya berlaku khusus untuk perjanjian pinjam-meminjam uang saja dan hanya berlaku di lingkungan perbankan. Sedangkan perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata berlaku umum, yaitu tidak hanya berlaku untuk perjanjian pinjam-meminjam uang saja, akan tetapi berlaku juga untuk perjanjian pinjam-meminjam barang. Selain daripada itu, dalam perjanjian kredit tidak terkandung adanya suatu konsensus (kesepakatan) dari kedua belah pihak, melainkan hanya sepihak, karena bank telah menentukan syarat-syarat umum perjanjian-

- an kredit. Sedangkan dalam perjanjian pinjam-meminjam yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata disyaratkan adanya konsensus antara kedua belah pihak;
2. dalam proses pembebanan hipotek atas tanah hak milik ternyata bank lebih senang mempergunakan surat kuasa memasang hipotek. Akta hipotek baru dibuat apabila debitur sudah menunjukkan gejala-gejala yang diragukan dalam pembayaran kembali hutangnya. Hal yang demikian menimbulkan resiko yang besar bagi bank sebelum dibuatnya akta hipotek dan berpengaruh pula terhadap kedudukan bank sebagai kreditur. Walaupun demikian, akhirnya apabila akta hipotek telah dibuat, maka agar hipotek tersebut berlaku efektif selalu didaftarkan pada kantor agraria;
  3. selain yang ditentukan dalam pasal 1209 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, ternyata masih ada sebab-sebab lain yang mengakibatkan hipotek menjadi hapus;
  4. apabila hutang debitur telah dinyatakan lunas oleh bank, maka selalu dilakukan pencoretan (roya) terhadap pendaftaran hipotek.

## 2. Saran

Berdasarkan pembahasan permasalahan dan kesimpulan

annya, maka saya memberikan saran sebagai berikut:

1. pemohon kredit hendaknya bersifat terbuka dalam melengkapi dan memberikan informasi yang diperlukan oleh bank, karena cepat lambatnya pembahasan permohonan kredit tergantung pada kelengkapan data yang diberikan oleh pemohon kredit. Makin cepat data itu diberikan, makin cepat selesai pula pembahasannya;
2. hendaknya segera dibentuk undang-undang mengenai hak tanggungan seperti yang dimaksudkan dalam pasal 51 UUPA, sehingga tidak ada lagi dualisme lagi dalam pengaturannya dan ada keseragaman dalam pelaksanaannya;
3. walaupun tidak ada ketentuan yang mengharuskan atau yang melarang untuk menahan sertifikat hak atas tanah yang dibebani dengan hipotek, sebaiknya selama hutang debitur belum dibayar lunas, maka bank tetap menahan sertifikat hak atas tanah yang dibebani dengan hipotek. Ini dimaksudkan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan yang mungkin dilakukan oleh debitur atas sertifikat hak atas tanah tersebut, yang dapat merugikan bank;
4. dalam kaitannya dengan surat kuasa memasang hipotek, hendaknya bank segera mengusahakan pembuatan akta hipoteknya. Apabila akta hipotek belum dibuat dan debitur jatuh pailit, maka seluruh harta

kekayaan debitur akan disita termasuk pula benda yang dibebani hipotek, kemudian dilelang dan hasilnya sedapat mungkin dipergunakan untuk melunasi piutang para krediturnya dengan memperhatikan urut-urutannya. Oleh karena akta hipotek belum dibuat, maka bank kedudukannya masih sebagai kreditur biasa, sehingga ada kemungkinan piutangnya tidak dapat dibayar seluruhnya dan ini jelas akan merugikan bank;

5. oleh karena hipotek dapat hapus dengan hapusnya hak atas tanah yang dibebaninya, maka dalam akta hipotek harus dimungkinkan adanya janji-janji khusus yang lain, yang tidak hanya terbatas pada janji-janji yang telah biasa disebutkan dalam akta hipotek. Dengan adanya janji-janji khusus tersebut diharapkan dapat mencegah atau memperkecil resiko bagi bank dari kerugian yang mungkin timbul karena hapusnya hak atas tanah yang dibebaninya.