

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mengenai pihak yang wajib mendaftarkan APHT tidak terdapat penjelasan lebih lanjut, hanya saja akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh Pejabat Pembuat akta Tanah beserta warkah lainnya dikirimkan kepada Kantor Pendaftaran Tanah.
- b. Dengan didaftarkannya hak tanggungan kepada Kantor Pertanahan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat hak tanggungan yang di dalamnya terdapat irah-irah kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial

sebagaimana putusan Pengadilan, sehingga kreditur dengan kekuatannya sendiri menjual lelang atas barang jaminan tersebut.

2. Saran

- a. Perlu adanya suatu penegasan mengenai pihak yang wajib mendaftarkan APHT, karena debitur memerlukan suatu proses cairnya kredit tidak terlalu lama hanya karena tidak jelasnya pendaftar APHT.
- b. Meskipun Kantor Pendaftaran Tanah telah menerbitkan sertifikat hak tanggungan, kreditur masih ragu untuk melaksanakan eksekusi atas barang jaminan, untuk itu hendaknya ada suatu jaminan bahwa gross akta yang diterbitkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah tersebut benar-benar dapat digunakan oleh kreditur untuk menjual lelang tanah sebagai jaminan tersebut.