

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Kreditor mempunyai kewenangan menjual lelang obyek hak Hak Tanggungan pada waktu debitor wanprestasi melalui Sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan sistem hukum di Indonesia, karena pada sertifikat hak tanggungan tertuang irah-irah kalimat “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang berarti sertifikasi hak tanggungan merupakan *grosse akte* yang mempunyai kekuatan eksekusi sebagaimana putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum pasti.
- b. Kendala yuridis pelaksanaan eksekusi melalui Sertifikat Hak Tanggungan oleh kreditor akibat debitor wanprestasi adalah meskipun telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, dalam pelaksanaan eksekusi harus dengan terlebih dahulu meminta penetapan pengadilan sebagaimana pasal 224 HIR. Padahal eksistensi dari Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional tidak berada di bawah pengawasan pengadilan negeri setempat.

2. Saran

- a. Hendaknya Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional tidak mengeluarkan grosse akta, karena sebenarnya tidak mempunyai wewenang untuk itu, mengingat jika pelaksanaan penjualan lelang atas dasar sertifikat hak tanggungan dipermasalahkan oleh debitor, maka permasalahannya akan menjadi bertambah panjang.
- b. Hendaknya penyelesaian masalah hak tanggungan jika debitor wanprestasi dilakukan dengan cara memberikan kekuasaan kepada debitor untuk menjual sendiri barang yang diikat sebagai agunan atau membuat surat kuasa kepada kreditor untuk menjual hak tanggungan tersebut sebagai pelunasan hutang.