

BAB IV

PENUTUP

Kesimpulan :

Berdasarkan pembahasan dan analisis sebagaimana telah disampaikan diatas, maka kesimpulan sebagaimana jawaban atas permasalahan yang dimunculkan adalah sebagai berikut:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan yang sedang dijaminkan maka hapuslah hak debitur atas tanah tersebut dan berarti Hak tanggungan terhapus, namun bukan berarti hutang juga terhapus sebagaimana dijelaskan pada Pasal 18 ayat (4) Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 bahwa hapusnya Hak tanggungan karena hapusnya hak atas Tanah yang dibebani hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin
2. Upaya hukum terhadap Hak tanggungan atas Hak Guna Bangunan yang jangka waktu berakhir sebelum pembiayaan jatuh tempo dapat dilakukan dengan cara Diperpanjang jangka waktunya jika memenuhi syarat yang tercantum dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Bahwa dalam Ayat pertama menyebutkan Hak Guna Bangunan, atas permohonan Pemegang Hak dapat diperpanjang atau diperbarui jika memenuhi syarat:
 - Tanahnya masih dipergunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak tersebut.
 - Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak
 - Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak
 - Tanah terebut masih sesuai dengan tata ruang wilayah yang bersangkutan.

SARAN

1. Pegawai bank harus selalu melakukan monitoring setiap bulan untuk mengetahui jangka waktu Sertifikat yang sedang dijamnkan ke Bank
2. Melakukan Follow Up atas Sertifikat yang jangka waktu nya akan berakhir dengan melakukan Proses Perpanjangan Jangka Waktu.
3. Pegawai Bank harus teliti dalam membuat Persetujuan Kredit dengan melengkapi Syarat – Syarat Proses dalam pencairan Kredit termasuk Covenant yang harus dipenuhi Pihak debitur apa bila Sertifikat tersebut akan berakhir

