

BAB IV

PENUTUP

1. Simpulan

- a. Perlindungan hukum bagi kreditur atas pendaftaran hak tanggungan yang daluwarsa apabila debitur melakukan wanprestasi ini dapat berupa tidak dapat melakukan segala bentuk eksekusi pada benda jaminan yang dijaminkan dan tuntutan ganti rugi. Dalam UU Hak Tanggungan sendiri juga belum diatur secara signifikan mengenai sanksi atau konsekuensi hukum yang seperti apa guna melindungi hak kreditur terhadap debitur dan PPAT yang melakukan pendaftaran hak tanggungan daluwarsa. Kantor Badan Pertanahan masih tetap menerima adanya pendaftaran hak tanggungan yang melebihi batas waktu yang telah ditentukan tanpa memberikan adanya sanksi yang jelas dengan alasan prinsipnya kantor badan pertanahan harus tetap melayani masyarakat dengan baik.
- b. Tanggung jawab PPAT sebagai pejabat yang berwenang mendaftarkan APHT melakukan pendaftaran hak tanggungan daluwarsa dengan adanya debitur melakukan wanprestasi adalah tanggung jawab secara hukum perdata dan sanksi hukum administratif. Sanksi yang diberlakukan kepada PPAT ialah berupa teguran lisan, teguran secara tertulis, pemberhentian sementara dari jabatannya dan pemberhentian dari jabatannya sesuai dengan Pasal 23 UU Hak Tanggungan. Kreditur dapat meminta pertanggungjawaban kepada PPAT dalam hal kerugian yang diderita oleh

kreditur. Tanggung jawab oleh PPAT kepada kreditur sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata, dapat berupa kerugian materiil dan immateriil.

2. Saran

- a. Pemerintah harus membuat regulasi atas peraturan perundang-undangan yang jelas atau penyesuaian atas peraturan perundang-undangan untuk penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi kreditur atas tindakan PPAT yang melakukan pendaftaran hak tanggungan daluwarsa agar kreditur mendapatkan haknya sebagai fasilitator kredit kepada debitur.
- b. Pemerintah harus membuat regulasi atas peraturan yang tegas dalam hal PPAT melakukan pendaftaran hak tanggungan daluwarsa ini. Bukan hanya diberikan sebatas sanksi administratif saja tetapi dapat dikenakan sanksi pidana. Serta pemerintah juga harus tegas memberlakukan sanksi-sanksi atau konsekuensi hukum yang harus diterima supaya penegakan hukum terlaksana dengan baik dan membuat efek jera terhadap hukumannya.