

BAB IV

Penutup

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dituangkan pada bab-bab sebelumnya maka dapat disimpulkan:

1. Kesimpulan rumusan masalah pertama perihal ratio legis royas partial dalam hak tanggungan yakni royas partial dalam hak tanggungan dibuat karena adanya kebutuhan masyarakat dan pembangunan ekonomi yang semakin berkembang, sehingga diselaraskan adanya perkembangan hukum yang harus juga diakomodir dengan peraturan perundang-undangan yang secara jelas;
2. Kesimpulan rumusan masalah kedua perihal royas partial dalam hak tanggungan berdasarkan prinsip keadilan dan proporsionalitas yakni pengaturan royas partial saat ini tidak sesuai dengan prinsip keadilan dan proporsionalitas sehingga untuk menciptakan dan terwujudnya keadilan dan keseimbangan yang berhubungan erat maka diperlukan konsep ideal yang didasarkan pada prinsip keadilan dan proporsionalitas yang tidak hanya untuk pengembang melainkan juga dapat berlaku secara umum sebagai berikut:

2.a Perubahan klausul bunyi Pasal 2 ayat (2) UUHT menjadi:

“Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada satu hak objek atas tanah dan atau beberapa hak atas tanah, wajib diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga

kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi. Terhadap satu hak objek atas tanah yang ingin dilakukan pelunasan secara angsuran maka wajib memperhatikan syarat sebagai berikut:

- a. Hak atas tanah yang luas dan tidak terdapat bangunan di atasnya;*
- b. Hak atas tanah yang terdapat bangunan namun secara fisik dapat dipisah atau dibagi;*
- c. Tidak terdapat hak lainnya atau izin – izin lain yang melekat pada hak atas tanah tersebut.”*

2.b Perubahan klausul hapusnya hak tanggungan dalam Pasal 18 ayat (1)

UUHT menjadi:

- a. Hapusnya hutang baik seluruhnya atau sebagian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) yang dijamin dengan hak tanggungan;**
- b. Dilepaskannya hak tanggungan baik seluruhnya atau sebagian oleh pemegang hak tanggungan;**
- c. Pembersihan hak tanggungan berdasarkan penetapan peringat hak tanggungan oleh Ketua Pengadilan Negeri;
- d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan.

2.c Penghapusan Pasal 124 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah.

4.2 Saran

1. Pemerintah dalam hal ini Kementerian Pertanahan harus segera mengkaji dan menelaah kembali perihal pelaksanaan royalti partial demi menjamin kepastian hukum;
2. Legislatif melakukan sinkronisasi peraturan pembaruan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

mengenai Pendaftaran Tanah dengan menghapus adanya Pasal 124 ayat (2), perubahan klausul Pasal 2 ayat (2) UUHT dan perubahan klausul pada Pasal 18 ayat (1) UUHT;

