

V. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian hasil penelitian dan pembahasan maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Tata cara pemberian hak tanggungan oleh Debitur kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang adalah Pihak debitur berjanji untuk memberikan hak tanggungan berupa hak atas tanah hak milik sebagai jaminan pelunasan utang kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang, yang terdapat dalam perjanjian kredit dan dibuktikan dengan Surat Penawaran Putusan Kredit (Offering Letter) No. B.894/IV/KC/ADK/05/2013 tanggal 20 Mei 2013. Selanjutnya pihak debitur memberikan kuasanya kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang yang diwakili oleh seorang Direksi yang bernama Soesilo Wibowo yang tertuang dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 70 tertanggal 20 Mei 2013 yang dibuat oleh Notaris Zulkifli Sabkie, S.H. Pemberian hak tanggungan dilakukan dengan perjanjian tertulis yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh PPAT Zulkifli Sabkie, S.H. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan Tulang Bawang,

karena hak tanggungan belum lahir ketika penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Hak tanggungan lahir ketika Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibukukan di Kantor Pertanahan Tulang Bawang dan Kantor Pertanahan Tulang Bawang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).

2. Hak dan kewajiban kreditur/ pemegang hak tanggungan dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang yang diwakili oleh Direksi yang bernama Soesilo Wibowo dan debitur sebagai pemberi hak tanggungan lahir dari janji-janji yang tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
 - a. Hak dan kewajiban PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang yang Diwakili Oleh Seorang Direksi yang Bernama Soesilo Wibowo sebagai pemegang hak tanggungan diantaranya adalah berhak mengelola objek hak tanggungan berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri apabila debitur cidera janji; dapat melakukan tindakan penyelamatan terhadap objek hak tanggungan; pemegang hak tanggungan pertama atas objek hak tanggungan tidak akan membersihkan hak tanggungan kecuali dengan persetujuan dari pemegang hak tanggungan kedua dan seterusnya, walaupun sudah di eksekusi; pemegang hak tanggungan pertama menerima kewenangan atau kuasa antara lain untuk menuntut atau menagih dan menerima uang ganti rugi dari Pemerintah dan/ atau pihak ketiga lainnya, untuk menandatangani dan menyerahkan tanda penerimaan uang dan melakukan tindakan-tindakan yang perlu dan berguna serta dipandang baik oleh pemegang hak tanggungan pertama serta selanjutnya mengambil seluruh atau sebagian uang ganti rugi

dan lain-lainnya tersebut guna melunasi piutang debitur; apabila terdapat kerugian akibat kebakaran atau musibah lain terhadap objek hak tanggungan, pemegang hak tanggungan mendapatkan hak untuk menerima seluruh atau sebagian uang ganti kerugian asuransi yang bersangkutan sebagai pelunasan utang debitur; dan pemegang hak tanggungan mendapatkan kuasa atau hak dari debitur untuk menerima sertifikat tersebut dari Kantor Pertanahan setelah hak tanggungan didaftarkan.

- b. Hak dan Kewajiban Debitur Sebagai Pemberi Hak Tanggungan diantaranya adalah diperbolehkan menyewakan objek hak tanggungan, menentukan jangka waktu sewa, mengubah jangka waktu sewa, dan/ atau menerima uang sewa, sepanjang kewenangan tersebut telah disetujui pemegang hak tanggungan; pemberi hak tanggungan juga berhak mengubah bentuk atau tata susunan dari objek hak tanggungan, sepanjang memperoleh “persetujuan tertulis” dari pemegang hak tanggungan; debitur wajib melakukan pelunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan dengan cara angsuran; tanpa persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan, debitur tidak dapat melepaskan haknya atas objek hak tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan pihak ketiga; debitur wajib mengasuransikan objek hak tanggungan terhadap bahaya-bahaya kebakaran dan musibah lain yang dianggap perlu oleh pihak pemegang hak tanggungan yang ditentukan dalam polis asuransi; debitur wajib membayar premi asuransi dan polis asuransi yang bersangkutan disimpan oleh pemegang hak tanggungan; debitur juga berkewajiban membiayai pemegang hak tanggungan untuk melakukan tindakan menyelamatkan objek hak; debitur juga wajib membiayai pembuatan

akta, uang saksi, dan segala biaya mengenai pembebanan hak tanggungan; debitur wajib segera mengosongkan atau suruh mengosongkan objek hak tanggungan apabila objek hak tanggungan akan di eksekusi; dan sertifikat tanda bukti hak atas tanah wajib debitur berikan kepada pemegang hak tanggungan.