

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan kreditor dalam Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik merujuk pada Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Kreditor dalam perjanjian utang-piutang memiliki hak untuk menerima pembayaran utang sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Kreditor juga mempunyai hak untuk melindungi kepentingannya dengan adanya peraturan tentang Hak Tanggungan, kreditor memiliki kepastian hukum dalam perjanjian kredit. Hal ini membantu kreditor dan pihak lainnya untuk terhindar dari konflik dan ambiguitas dalam interpretasi hukum jika aturan tidak ada. Adanya HT-*el* mempermudah akses untuk mendapatkan layanan Hak Tanggungan. Kreditor dalam sistem HT-*el* memiliki peran sebagai pengguna atau pihak yang memanfaatkan sistem HT-*el* yang disediakan oleh penyelenggara, dalam hal ini adalah Kementerian ATR/BPN. Kreditor memanfaatkan HT-*el* dengan tujuan untuk mencetak sertifikat Hak Tanggungan dan melekatkannya pada Sertipikat Hak Atas Tanah, sebagaimana adanya perjanjian kredit. HT-*el* juga mengatur tentang menentukan kreditor mana yang memiliki hak prioritas dalam pengambilan aset jika debitor mengalami wanprestasi atau jika properti yang menjadi jaminan harus dijual. Sehingga dalam perspektif kreditor adanya istilah tentang “*Droit de Preference*” yang

mengacu pada mengutamakan salah satu kreditur di antara kreditur-kreditur lain karena memiliki kedudukan yang istimewa.

2. Perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang hak tanggungan yaitu perlindungan hukum preventif diperoleh kreditur dengan adanya rangkaian proses pembebanan hak tanggungan mulai dari pembuatan perjanjian kredit, APHT, hingga pendaftaran hak tanggungan, dan penerbitan sertipikat hak tanggungan elektronik. Bertujuan untuk menghindari potensi timbulnya sengketa antara kreditur dengan debitur di kemudian hari. Kedua, perlindungan hukum represif diperoleh kreditur melalui eksekusi hak tanggungan yang dapat dilakukan langsung oleh kreditur sendiri jika debitur mengalami wanprestasi, sehingga eksekusi dilakukan agar kreditur mendapat pelunasan atas piutangnya.

B. Saran

1. Hendaknya pemerintah melakukan audit menyeluruh terhadap sistem HT-el untuk mengidentifikasi kemungkinan permasalahan yang terjadi. Evaluasi ini harus mencakup pada aspek keandalan, keamanan dan kinerja dari sistem HT-el. Pemerintah juga sebaiknya menyediakan bantuan teknis yang dapat diakses baik oleh kreditor atau PPAT sepanjang waktu. Hal ini digunakan untuk membantu kreditor atau PPAT apabila menghadapi kendala saat menggunakan sistem HT-el.
2. Hendaknya kreditor dan PPAT selaku pengguna memperbaharui ilmu, teknologi dan wawasannya dalam menggunakan segala perangkat yang dibutuhkan guna menyelesaikan pembebanan Hak Tanggungan sampai

keluarnya Sertipikat Hak Tanggungan secara Elektronik. Perlunya PPAT dan Kreditur berusaha untuk lebih memahami mekanisme dan prosedur dari HT-el dengan berpedoman pada Peraturan Menteri ATR/BPN No. 5 Tahun 2020 dan Petunjuk Teknis HT-el No.2 Tahun 2020 untuk mengurangi kesalahan prosedur dan teknis dalam pelayanan HT-el sehingga penyelenggaraan HT-el dapat berjalan dengan baik, serta *output* -*outcome* yang dihasilkan dapat maksimal. Karena IT hanyalah sebatas alat atau hanya sebatas sistem untuk memudahkan, menjadikan cepat dan praktis. Apabila yang mengoperasikan tidak paham maka akan berakibat fatal