

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Dengan diberlakukannya undang Nomor 49 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menjadi satu – satunya Lembaga hak jaminan atas tanah dalam hukum tanah nasional yang tertulis. Dalam proses pemberian Hak Tanggungan agar memberikan kepastian hukum menurut hukum wajib di hadir oleh pemberi Hak Tanggungan atau debitur, penerima Hak Tanggungan atau kreditur guna menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan PPAT namun apabila telah disepakati oleh para pihak bahwa pengikatan tersebut dilakukan hanya berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, bukanlah mejadi persoalan dengan syarat bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan tersebut, tidak daluarsa. Setelah dibuatnya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, kreditur berhak membuat Akta Pemberi Hak Tanggungan apabila Debitur wan prestasi atau tidak memenuhi kewajibannya dalam pelaksanaan pembayaran kredit yang sudah disepakati dalam perjanjian kredit, maka setelahnya Kreditur mempunyai kewenangan untuk mendaftarkan Hak Tanggungan, sehingga terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan.
2. Hakim telah mempertimbangkan, bahwa kreditur telah sesuai dengan prosedural sesuai pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yaitu

membuat Akta Pemberian Hak Tangungan, berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tangungan, kemudian mendaftarkan Hak Tangungan sehingga menerbitkan Sertipikat Hak Tangungan, Hakim berpendapat, bahwa alat-alat bukti yang diajukan oleh tergugat didalam jawaban rekomvensi ternyata bersesuaian dengan pendapat Majelis Hakim dan berpendapat bahwa dalil Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, dalam kaitan proses Perjanjian Kredit dan terbitnya Sertifikat Hak Tangungan dengan pengikatan melalui surat kuasa memberikan hak tanggungan tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga terbitnya sertipikat Hak Tangungan dengan pengikatan melalui Surat Kuasa Memberikan Hak Tangungan. Perikatan yang terjadi antaran Pengugat dan Tergugat adalah Sah Pembuatan Pemberian Hak Tangungan berdasarkan Surat Kuasa Mmberikan Hak Tangungan tanpa sepengetahuan Debitur bukanlah menjadi satuhal yang dapat dikategorikan batal demi hukum, Melainkan akibat yang timbul dari perikatan yang dibuat.

## **B. Saran**

1. Pengetahuan akan produk yang dikeluarkan oleh seorang Notaris/PPAT, tentunya masih banyak pertanyaan didalam masyarakat, terkhusus masyarakat yang akan melakukan perikatan seperti pemberian kredit dan dengan melakukan pengikatan dengan akta otentik. Maka perlu edukasi sejak awal kepada nasabah ataupun masyarakat yang akan melakukan perikatan, berikut

dengan tahapan dan proses supaya tidak adanya pertanyaan dikemudian hari dan adanya celah untuk melakukan gugatan dan fungsi kedudukan SKMHT berkaitan dengan jangka waktu berlakunya APHT perlu di perhatikan, agar tidak mengakibatkan kerugian dan resiko tidak dapatnya sertifikat Hak Tanggungan.

2. Diperlukannya kerja sama diantara kedua belah pihak baik pihak Bank maupun pihak Notaris atau PPAT dalam hal mengontrol, mengawasi dan mengingatkan Notaris atau pun PPAT yang menjadi rekan dalam mencegah SKMHT yang tidak ditingkatkan menjadi APHT maupun proses pendaftaran APHT tersebut, didalam Peraturan Perundang – undangan yang berlaku, menyatakan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah dan akta lainnya dalam rangka pembebanan hak atas tanah, yang bentuk aktanya telah ditetapkan, sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai tanah yang terletak di daerah kerjanya masing – masing. Supaya jika ada permasalahan yang timbul maka bukan proses pendaftarannya yang mejadi pokok yang akan dipermasalahkan, karena dalam pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional telah memiliki alur yang sangat baik dan transparan sesuai dengan Prosedur pembebanan Hak Tanggungan berdasarkan Undang – undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, penjelasan umum angka 7 undang – undang Nomor 4

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Notaris/PPAT wajib membacakan isi akte tersebut dan menjelaskan, hal-hal yang ada dalam klausul dalam isi Akta yang di tanda tangani oleh Para pihak, khususnya Debitur supaya tidak terjadi kekeliruan dan kesalah pahaman terhadap isi akta ataupun perjanjian tersebut sesuai dengan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris/PPAT membacakan isi Akta kepada para pihak.

