BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pendaftaran Hak Tanggungan untuk kepastian hukum jaminan kredit perbankan di Kota Padang pada dasarnya telah dilakukan sesuai dengan prosedur pendaftaran hak tanggungan yang ada di kantor pertanahan Kota Padang. Namun, masih saja ada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang melanggar atau lalai dalam melakukan pendaftaran hak tanggungan, yaitu lewat 7 (tujuh) hari kerja. Dimana hal tersebut melanggar peraturan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Meskipun keterlambatan pendaftaran hak tanggungan tersebut telah terjadi beberapa kali, tetapi hal tersebut tidak merubah ketentuan mengenai terbit atau tidaknya sertipikat hak tanggungan. Hak tanggunganyang terlambat didaftarkan akantetap diproses oleh kantor pertanahan, karena tidak ada satu ketentuan hukum pun yang menyatakan bahwa dengan keterlambatan penyerahan akta pemberian hak tanggungan tersebut menjadikan akta yang bersangkutan batal.Yang menjadi permasalahannya adalah hal tersebut mengakibatkan hak preferen dari kreditur menjadi tertangguhkan, sehingga kedudukan kreditur masih tetap menjadi kreditur konkuren.
2. Kantor pertanahan Kota Padang memiliki tindakan tersendiri atas pelanggaran yang terjadi apabila ada pejabat pembuat akta tanah yang

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

terlambat melakukan pendaftaran hak tanggungan. Tindakan yang dimaksud adalah mewajibkan setiap pejabat pembuat akta tanah yang melakukan keterlambatan tersebut menyerahkan surat pernyataan keterlambatan yang berisikan alasan mengenai keterlambatan itu sendiri.Walaupun Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tidak pernah menjelaskan hal yang demikan, namun tindakan tersebut dilakukan semata-mata hanya untuk membantu kantor pertanahan Kota Padang agar kantor pertanahan Kota Padang dapat membedakan antara akta hak tanggungan yang terlambat didaftarkan dan yang tidak. Karena, kantor pertanahan Kota Padang tidak membuat laporan mengenaiketerlambatan pendaftaran hak tanggungan tersebut dengan alasan bahwa total berkas yang masuk ke kantor pertanahan adalah lebih dari 100 berkas perharinya.

3. Sampai sejauh ini sanksi yang diterima oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yaitu mendaftarkan akta pemberian hak tanggungan melewati 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta, adalah hanya sanksi administratif berupa teguran lisan dan teguran tertulis. Untuk sanksi administratif berupa pemberhentian sementara dari jabatan dan pemberhentian dari jabatan belum ditindak secara tegas oleh kepala Kantor Pertanahan Kota Padang. Karena tidak adanya petunjuk teknis batasan-batasan mengenai sanksi tersebut.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

B. Saran

Berdasarkan dari hasil penelitian dan analisis yang dilakukan, maka saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan kepada setiap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ada di Kota Padang dapat melaksanakan tugas dan kewajibannya sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku dan sebisa mungkin tidak melanggar atau melakukan kelalaian dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya. Karena hal itu dapat merugikan diri sendiri dan setiap pihak yang terkait dalam hal ini.
2. Seharusnya tindakan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kota Padang tidak hanya mewajibkan setiap PPAT untuk melampirkan surat pernyatan keterlambatan saja, tetapi juga membuat laporan mengenai keterlambatan pendaftaran hak tanggungan. Karena dengan adanya laporan mengenai keterlambatan tersebut maka akan terlihat siapa saja Pejabat Pembuat Akta Tanah yang pernah ataupun sering melakukan keterlambatan dalam mendaftarkan hak tanggungan. Dan kantor pertanahan akan dengan mudah memproses Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terlambat mendaftarkan hak tanggungan.
3. Sebaiknya Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang memberikan sanksi yang tegas kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melakukan keterlambatan mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Tidak hanya teguran lisan, tetapi sanksi administratif lainnya juga harus diterapkan. Sehingga tidak ada lagi Pejabat

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

Pembuat Akta Tanah yang melakukan pelanggaran seperti terlambat mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Padang. Karena pada dasarnya segala Peraturan Perundang-Undangan dibuat untuk memberikan efek jera kepada para pelanggarnya.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA