

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan putusan Hakim pada Putusan Nomor 285 PK/Pdt/2013 Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut sah, karena Sertifikat Hak Tanggungan sah, maka Tergugat I berhak untuk menjual lelang objek hak tanggungan, pertimbangan Judex Juris dan Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar; Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : Maria Fransisca Mayasari Suhendang tersebut harus ditolak. Berkaitan dengan permasalahan mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta otentik yang berakibat batal demi hukum yang dibuatnya maka berdasarkan teori *fautes personnelles* maka notaris bertanggung jawab secara perorangan (individu) atau pribadi terhadap akta yang dibuatnya.
2. Akibat Hukum Yang Timbul Dari Pemasangan Hak Tanggungan Yang Tidak Sesuai Dengan UUHT adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat serta kreditor pemegang hak tanggungan akan kehilangan hak-hak istimewanya sebagaimana yang ditentukan dalam UUHT. Sanksi pelanggaran atas ketentuan Pasal 15 UUHT disebutkan ayat (5) yang menetapkan, bahwa akibatnya SKMHT yang bersangkutan adalah batal demi hukum. Akibat hukum yang bersangkutan dianggap sejak semula

tidak pernah ada. adanya sanksi pembatalan untuk melindungi kepentingan umum dan sekelompok orang tertentu (para pihak). Suatu akta yang batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Sesuatu yang tidak pernah dibuat dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada PPAT karena jika para penghadap merasa dirugikan atas hubungan hukum antara PPAT dan para penghadap.

3. Tanggung Jawab PPAT Dalam Pemasangan Hak Tanggungan Yang Menyimpang Dari UUHT Berkaitan Dengan Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013 seperti menghilangkan Minuta Akta Jika minuta akta tersebut hilang, dapat diminta pertanggung jawaban sebagai pejabat umum berdasarkan Pasal 62 PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, secara hukum perdata pada pasal 1365 KUHPer dan yang juga dapat bertanggung jawab secara pidana, perdata juga administratif menurut hukum yang berlaku.

B. Saran

1. Agar Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, maupun kantor pertanahan menjalankan tugas jabatannya dengan baik, profesional, jujur serta berpegang pada ketentuan perUndang-Undangan yang ada.
2. Agar sistem pengawasan dan sanksi baik terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah maupun Pegawai Kantor Pertanahan dapat diterapkan dan berfungsi

dengan baik, agar tidak terjadi lagi berbagai jenis pelanggaran yang sangat merugikan tersebut.

3. Agar oleh kepala kantor pertanahan dibuat sebuah kebijakan yang dapat mempermudah tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta menerapkan sistem satu pintu melalui loket penerimaan resmi dalam melayani masyarakat untuk proses pendaftaran tanah agar tidak terjadi kecurangan dan menciptakan sistem manajemen dan administrasi yang baik dan teratur.

