

## **BAB IV**

### **P E N U T U P**

#### **A. Kesimpulan**

Beranjak dari uraian pada bab-bab di atas, dapat dikemukakan beberapa hal yang merupakan kesimpulan, antara lain : Proses Pembuatan SKMHT sebagai akta PPAT harus memenuhi prosedur dan tata cara serta bentuk yang sesuai dengan ketentuan Perkaban No. 8 Tahun 2012 karena SKMHT merupakan produk Bdan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Namun dalam pembuatan SKMHT baik yang dibuat dihadapan Notaris dan atau PPAT yang harus memenuhi ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. SKMHT yang dibuat sebagai akta Notaris juga harus memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN. Selain itu, pembuatan SKMHT sebagai akta Notaris harus memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN. SKMHT yang dibuat sebagai akta PPAT harus memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 serta Pasal 96 Perkaban No. 8 Tahun 2012

Membedakan keduanya adalah Landasan hukum berpijak yang mengatur keduanya. PPAT adalah UU No. 5 tahun 1960, PP No. 24 tahun 1997, PP No. 37 tahun 1998 dan Perkaban No. 8 Tahun 2012, sedangkan SKMHT sebagai akta auteknik dibuat oleh Pejabat Notaris berdasarkan UU No. 30 Tahun 2004 Jo UUJN No. 2 Tahun 2014. Perbedaan tersebut tergambar dengan jelas lembaga hukum yang bertanggung jawab untuk mengangkat

dan memberhentikan, tugas dan kewenangannya dalam rangka pembuatan akta-akta tertentu.

1. Kedudukan hukum akta SKMHT dibuat dihadapan Notaris mempedomani ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN, jika tidak memenuhi ketentuan tersebut, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan atau pemberhentian dengan tidak hormat sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUJN. Selain itu, pembuatan SKMHT sebagai akta Notaris harus memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN, jika tidak memenuhi ketentuan tersebut, maka akta dapat terdegrasi menjadi akta dibawah tangan. SKMHT yang dibuat sebagai akta PPAT harus memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 serta Pasal 96 Perkaban No. 8 Tahun 2012. Apabila PPAT tidak memenuhi ketentuan tersebut, maka SKMHT batal demi hukum sehingga tidak dijadikan dasar dalam pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan.

## **B. Saran**

Ada beberapa hal yang dapat di sarankan, antara lain :

1. Bahwa pembuatan SKMHT dalam bentuk dua pengaturan hukum yang dilaksanakan, baik melalui perkaban maupun karena ketentuan UUJN, hal ini diharapkan tidak menjadikan tugas dan kewenangan Notaris dan PPAT dapat merugikan klien yang datang menghadap kepadanya untuk dibuatkan akta notariil. Artinya jika terjadi penurunan kualitas akta

ke dalam akta di bawah tangan, keadaan ini mengakibatkan terjadinya kerugian terhadap klien.

2. Sebaiknya pengambil kebijakan, yakni Kementerian Hukum dan HAM yang membawahi kelembagaan notaris dan Kementerian Pertanahan/BPN pusat menerbitkan peraturan bersama yang merujuk pada satu aturan sehingga tidak membingungkan Notaris/PPAT dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban terutama dalam pembuatan SKMHT dan akta-akta lainnya yang berkaitan hak tanggungan atas tanah dan benda-benda yang ada di atas tanah.

