

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

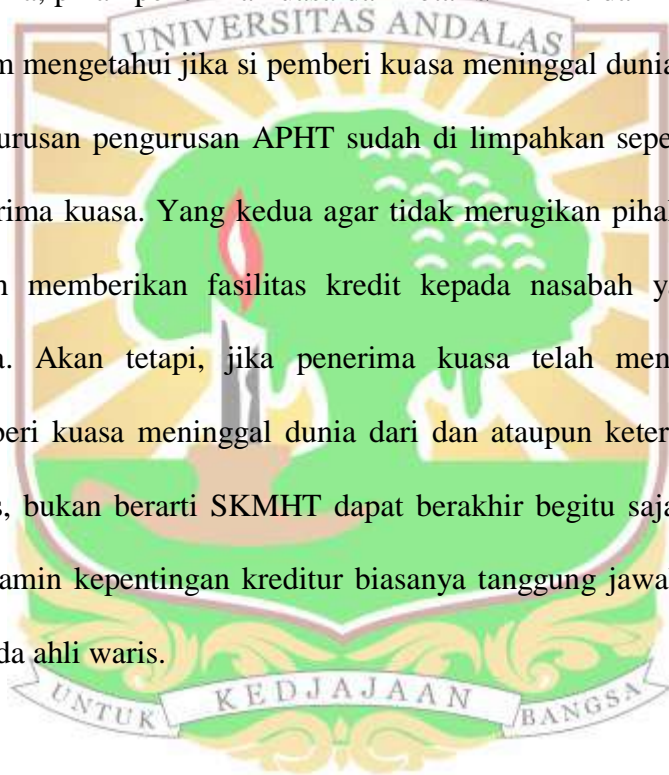
Berangkat dari uraian dan pembahasan pada Bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik Pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan di Kota Padang yang menjadi dasar dari pendaftaran hak tanggungan diatur dalam Pasal 15 UUHT dibuat dalam akta otentik oleh notaris dan PPAT menjadikan polemik antara notaris dan PPAT. Beberapa Notaris berpendapat bahwa dalam membuat SKMHT tidak ada salahnya Notaris berpedoman pada ketentuan yang mengatur PPAT karena SKMHT itu sendiri adalah akta di bidang pertanahan yang seharusnya hanya dapat dibuat oleh PPAT, sebaliknya SKMHT tidak mengakibatkan adanya peralihan hak dan penguasaan seperti akta PPAT lainnya, maka SKMHT sebaiknya dibuat oleh notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 38 UUJN. Prakteknya di lapangan sering dilakukan nya pengikatan hak tanggungan dengan besarnya melewati kredit tertentu yang semata hanya di lakukan pembuatan SKMHT tanpa diikuti pembuatan APHT yang sudah jelas menyalahi ketentuan Pasal 15 ayat 6 UUHT yang menyatakan SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT dalam waktu yang di tentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 3 dan 4, atau waktu

yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat 5 akan batal demi hukum.

2. Akibat hukum terhadap Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan jika pemberi kuasa meninggal dunia dilihat menurut aturaan SKMHT yang dibuat oleh beberapa Notaris di kota Padang terdapat klausula yang menyatakan bahwa “ Kuasa yang diberikan tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat berakhir karena sebab apapun juga kecuali oleh karena telah dilaksanakan pembuatan akta pemberian hak tanggungan serta pendaftarannya atau karena tanggal tersebut telah terlampaui tanpa dilaksanakan pembuatan akta pemberian hak tanggungan”. Dan dihubungkan dengan Pasal 1813 KUHPerdara tentang berakhirnya pemberian kuasa tentu menjadi tidak produktif, artinya terdapat suatu aturan yang bertentangan dengan norma hukum khususnya Pasal 1813 KUHPerdara. Dimana suatu norma hukum tidak boleh saling bertentangan satu sama lain, sehingga tidak memunculkan penafsiran yang berbeda-beda dan benturan hukum dalam memahami norma hukum tersebut.
3. Proses pengikatan Hak Tanggungan dengan menggunakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dimana pemberi kuasa meninggal dunia Secara aturan proses pengikatan hak tanggungan, dimana nasabah sebagai pemberi kuasa meninggal dunia, maka terhadap SKMHT belum tentu akan gugur dengan sendirinya, karena telah diatur sebelumnya

dalam pasal 15 ayat I UUHT dan telah diperjanjikan sebelumnya terdapat dalam klausula SKMHT tersebut, bahwa “kuasa yang diberikan dengan akta ini tidak dapat ditarik kembali dan tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali telah dilaksanakan pembuatan APHT”, Tetapi dalam prakteknya di lapangan ada beberapa unsur yang menjadikan SKMHT tidak gugur jika pemberi kuasa meninggal dunia, yang pertama, pihak penerima kuasa dan notaris/PPAT tidak mengetahui atau belum mengetahui jika si pemberi kuasa meninggal dunia, karena proses pengurusan pengurusan APHT sudah di limpahkan sepenuhnya kepada penerima kuasa. Yang kedua agar tidak merugikan pihak kreditur yang sudah memberikan fasilitas kredit kepada nasabah yang meninggal dunia. Akan tetapi, jika penerima kuasa telah mengetahui bahwa pemberi kuasa meninggal dunia dari dan ataupun keterangan dari ahli waris, bukan berarti SKMHT dapat berakhir begitu saja, karena untuk menjamin kepentingan kreditur biasanya tanggung jawab di limpahkan kepada ahli waris.



B. Saran

1. Dapat diketahui adanya kendala-kendala di dalam praktek yang tidak sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana pembebanan hak atas tanah yang seharusnya dapat dilakukan, kantor badan pertanahan tidak mengurus soal SKMHT akan tetapi pengurusan di bidang pengkitakan hak tanggungan, pengurusan SKMHT

menjadi tanggung jawab Notaris/PPAT sebagai pejabat yang berwenang. Karena terlalu lamanya proses pensertipikatan yang dilakukan dan masyarakat masih berpendapat bahwa mengurus sertipikat mahal biayanya, sehingga perlu dibuat suatu sistem pendaftaran tanah yang cepat dan murah, agar masyarakat dapat mempergunakan sertipikat tanahnya sebagai alat untuk memajukan taraf kehidupannya, salah satunya dengan menjadikan tanahnya sebagai jaminan dalam rangka menambah modal dan meningkatkan mutu kehidupan agar lebih baik lagi.

2. Sebaiknya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan segera dilaksanakan dengan pembuatan APHT dihadapan PPAT dan dilanjutkan dengan pendaftaran hak tanggungnya di Kantor Pertanahan, agar kepentingan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat memperoleh jaminan atas dibayarnya piutang dan memperoleh kedudukan sebagai kreditur *preference*, yaitu sebagai kreditur yang mempunyai hak untuk didahulukan pembayaran piutangnya dari kreditur-kreditur lain.

