

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. *Take Over* (Peralihan kredit) dengan mempergunakan sarana hukum SKMHT yang telah berakhir jangka waktunya tidak dapat memberikan kekuatan hukum, kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pihak ketiga (kreditur baru). SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT dalam waktu yang ditentukan dalam SKMHT batal demi hukum.
2. Berdasarkan Pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, disebutkan bahwa SKMHT untuk hak atas tanah terdaftar harus dilanjutkan pembuatan APHT 1 (satu) bulan sejak SKMHT diberikan. Mulai dari proses Roya Hak Tanggungan, Ploting, verifikasi hingga pengecekan sertifikat memerlukan waktu melebihi 1 (satu) bulan dan mengakibatkan SKMHT berakhir jangka waktunya. Harus dilakukan penandatanganan SKMHT ulang untuk dilanjutkan pembuatan APHT.

B. Saran

1. Pemerintah sebaiknya membuat peraturan khusus sehubungan dengan proses *take over* (peralihankredit) dengan sarana hukum SKMHT. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, tidak terdapat proses peralihan kredit, hanya pengertian tentang Subrogasi, Cessie dan Novasi.

2. Perlunya koordinasi antara pihak notaris sebagai pihak yang mengetahui proses demi proses yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Pekanbaru dengan pihak kreditur dan pihak debitur, untuk menghindari penandatanganan SKMHT ulang, karena proses pelaksanaan verifikasi, roya dan pengecekan sertifikat yang belum selesai di Kantor Pertanahan perlu ditambahkan personil (Sumber Daya Manusia) di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru untuk memberikan keefesienan sistem kerja sebagai instansi yang melayani kebutuhan dan kepentingan masyarakat dalam bidang pertanahan.

