

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Adapun kesimpulan Penulisan karya ilmiah ini difokuskan pada tiga permasalahan pokok :

- a. Hak tanggungan yang dibebankan tanpa persetujuan salah satu pihak dalam perkawinan pertama tidak sah secara hukum. Hak tanggungan yang dibuat setelah debitur meninggal dunia bertentangan dengan hukum dan harus dibatalkan. Bank bertanggung jawab atas penyalahgunaan harta bersama dan harus mengembalikan sertifikat kepada ahli waris. Kasus ini menunjukkan bahwa harta bersama dari perkawinan pertama tidak dapat dijadikan jaminan kredit tanpa persetujuan mantan istri. Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat menyebabkan pembebanan hak tanggungan dinyatakan tidak sah, serta pihak yang dirugikan dapat menuntut pengembalian hak atas harta bersama serta ganti rugi. Terlebih lagi pembuatan Hak Tanggungan setelah debitur meninggal dunia adalah tindakan yang melanggar hukum. SKMHT yang tidak segera diikuti oleh APHT dalam jangka waktu satu bulan menjadi batal demi hukum, sehingga Hak Tanggungan yang didaftarkan setelahnya tidak sah dan tidak dapat dieksekusi. Akibatnya, kreditur kehilangan hak jaminannya, dan ahli waris tetap berhak atas harta yang dijadikan jaminan. Putusan pengadilan

memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap ahli waris dalam kasus penyalahgunaan harta bersama.

- b. PPAT memiliki tanggung jawab hukum dalam pembuatan APHT, dan wajib memastikan bahwa APHT dibuat sesuai prosedur hukum yang berlaku. Dalam kasus Putusan PN Batam No. 170/Pdt.G/2016/PN.BTM, PPAT tetap memproses APHT setelah debitur meninggal dunia, yang menyebabkan Hak Tanggungan menjadi tidak sah. PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, dan pidana, tergantung pada tingkat kesalahannya. Analisis berdasarkan teori hukum menunjukkan bahwa tindakan PPAT dalam kasus ini bertentangan dengan prinsip perlindungan hukum, kepastian hukum, dan tanggung jawab profesi.

B. SARAN

Setelah melakukan penelitian dan penulisan laporan penelitian ini, maka saran yang disampaikan adalah sebagai berikut:

- a. kepada Notaris/PPAT diharapkan dapat Menjalankan Prinsip Kehati-hatian dalam Pembuatan APHT. PPAT wajib memeriksa status hukum tanah dan pihak-pihak yang terlibat sebelum menerbitkan APHT. Jika terdapat perubahan status pemilik (misalnya karena kematian debitur), maka PPAT harus menolak pembuatan APHT.

Meningkatkan Kepatuhan terhadap Hukum Hak Tanggungan Mendukung Transparansi dalam Pembuatan Akta, Notaris dan PPAT perlu mengoptimalkan sistem digital dalam pengecekan dokumen kepemilikan

tanah, sehingga mengurangi peluang terjadinya manipulasi dokumen seperti dalam kasus ini.

- b. Diharapkan kepada Bank dan Lembaga Keuangan dapat Memastikan keabsahan dokumen jaminan sebelum mencairkan kredit, Bank harus lebih berhati-hati dalam memverifikasi dokumen jaminan, terutama dalam kasus pembebanan Hak Tanggungan atas harta bersama. Jika terdapat persyaratan persetujuan dari pasangan atau ahli waris, maka bank harus meminta persetujuan tertulis sebelum pencairan kredit.

Membentuk Tim Audit Internal untuk Menilai Keabsahan Hak Tanggungan Bank sebaiknya membentuk tim khusus yang bertugas mengevaluasi keabsahan Hak Tanggungan sebelum memproses pembiayaan. Hal ini untuk menghindari kerugian akibat penggunaan jaminan yang tidak sah, seperti yang terjadi dalam Putusan PN Batam No. 170/Pdt.G/2016/PN.BTM, di mana bank kehilangan hak eksekusi atas jaminannya.

Sebelum memberikan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan, bank harus menjelaskan dengan detail hak dan kewajiban debitur, termasuk ketentuan persetujuan pasangan atau ahli waris atas jaminan harta bersama.

- c. Diharapkan kepada masyarakat untuk dapat meningkatkan pemahaman hukum tentang harta Bersama.. Masyarakat perlu memahami bahwa harta bersama dalam perkawinan tidak dapat dijadikan jaminan tanpa persetujuan pasangan atau mantan pasangan sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan. Jika terjadi perceraian, maka harta bersama harus segera dibagi atau dicatatkan secara jelas status kepemilikannya, untuk mencegah penyalahgunaan di kemudian hari. Masyarakat juga harus Memeriksa Status Tanah Sebelum

Dijadikan Jaminan Kredit, Sebelum menggunakan tanah sebagai jaminan, pemilik wajib memastikan bahwa tidak ada sengketa atau hak orang lain atas tanah tersebut. Jika tanah berasal dari harta bersama perkawinan pertama, maka pemilik harus mendapatkan persetujuan mantan pasangan atau ahli waris.

