

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan penghapusan hak tanggungan (*roya*) menggunakan akta *aquit* di Kantor Pertanahan Kota Padang pada prinsipnya telah berjalan dan dapat menjadi solusi hukum bagi debitur yang telah melunasi kewajibannya namun mengalami kendala terkait, hilangnya sertipikat hak tanggungan. Namun dalam praktiknya ditemukan perbedaan penafsiran mengenai kekuatan hukum akta *aquit*, baik dikalangan petugas Kantor Pertanahan, Notaris/PPAT, dan Perbankan. Perbedaan ini disebabkan oleh belum adanya pengaturan yang secara tegas dan eksplisit serta pedoman teknis baku dari Kementerian ATR/BPN terkait penggunaan akta *aquit* sebagai dasar pelaksanaan *roya*.
2. Pelaksanaan penghapusan hak tanggungan (*roya*) menggunakan akta *aquit* dalam kasus debitur SW, meskipun secara faktual dan yuridis kewajiban kredit telah dilunasi dan didukung oleh rangkaian dokumen historis yang menunjukkan penyelesaian kewajiban pasca pengambil alihan Bank Nusa Nasional oleh BPPN, dokumen permohonan *roya* dan surat penyelesaian kewajiban yang hanya ditandatangani oleh eks pemegang saham BNN dan tanpa korp surat Bank belum dapat diterima oleh kantor pertanahan sebagai dasar pencoretan hak tanggungan kondisi tersebut menunjukkan adanya perbedaan penafsiran ditingkat implementasi mengenai kekuatan hukum dokumen pendukung *roya*, termasuk akta *aquit*.

3. Perlindungan hukum terhadap debitur dalam penghapusan Hak Tanggungan (*roya*) di Kantor Pertanahan Kota Padang diwujudkan melalui penggunaan akta *aquit* sebagai dasar hukum untuk pengganti bukti pelunasan dari kreditur. akta *aquit* yang dibuat dihadapan notaris memberikan kepastian hukum bahwa utang telah lunas, meniadakan hak kreditur untuk melakukan eksekusi, serta mengembalikan kebebasan debitur atas sertipikat tanahnya. Meskipun dalam praktik sempat timbul kendala akibat perbedaan identitas kreditur antara Bank Nasional dan Bank Nusa Nasional, serta upaya hukum melalui Pengadilan tidak diterima, Kantor Pertanahan Kota Padang pada akhirnya memberikan perlindungan hukum melalui verifikasi dokumen penggabungan usaha (*merger*) bank. Dengan terpenuhinya bukti hukum tersebut, akta *aquit* diterima sebagai dasae yang sah untuk pencoretan Hak Tanggungan (*roya*), sehingga hak keperdataan debitur memperoleh kepastian dan perlindungan hukum.

## **B. Saran**

1. Berdasarkan penelitian ini disarankan agar Kementrian ATR/BPN menetapkan pengaturan dan pedoman teknis yang jelas mengenai penggunaan akta pernyataan (*aquit*) sebagai dasar penghapusan Hak Tanggungan (*roya*), khususnya dalam kondisi hilangnya sertipikat Hak Tanggungan dan tidak lagi beroperasinya kreditur, guna menciptakan kepastian serta keseragaman penerapan hukum. Selain itu Kantor Pertanahan diharapkan dapat meningkatkan koordinasi dengan Notaris/PPAT serta memperkuat standard verifikasi dokumen agar pelaksanaan *roya* tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian tanpa

menghambat pemenuhan hak debitur. Disisi lain, debitur juga disarankan untuk lebih proaktif dan tertib dalam mengurus administrasi pertanahan setelah pelunasan utang serta menjaga kelengkapan dokumen guna mencegah timbulnya permasalahan hukum dikemudian hari.

2. Disarankan agar Kementrian ATR/BPN menetapkan pengaturan dan pedoman teknis yang tegas mengenai penggunaan akta pernyataan (*aquit*) sebagai dasar penghapusan Hak Tanggungan (*roya*), khususnya dalam hal hilangnya sertipikat Hak Tanggungan dan perubahan status kreditur akibat penggabungan usaha atau pengambil alihan oleh Negara. Kantor Pertanahan perlu menyamakan persepsi dan memperkuat koordinasi dengan Notaris/PPAT dalam verifikasi akta *aquit* guna menjamin kepastian hukum dan keseragaman penerapan *roya*.
3. Kantor pertanahan perlu memiliki pedoman yang tegas dan seragam dalam menerima akta pernyataan (*aquit*) sebagai dasar penghapusan Hak Tanggungan (*roya*), terutama dalam hal terjadi perubahan identitas kreditur akibat penggabungan usaha atau pengambilalihan bank oleh Negara. Pedoman tersebut penting untuk menjamin kepastian hukum, menghindari perbedaaan penafsiran, serta memastikan perlindungan hak debitur setelah pelunasan utang.