

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembuatan SKMHT oleh Notaris/PPAT di Provinsi Sumatera Barat telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan, yakni Pasal 15 ayat (3) dan (4) UUHT, yaitu : 1 (satu) bulan berlaku untuk tanah yang telah terdaftar dan 3 (tiga) bulan untuk tanah yang belum terdaftar, namun masih ditemui beberapa pembuatan dan penggunaan SKMHT oleh Notaris/PPAT yang melewati jangka waktu yang telah ditetapkan oleh Pasal 15 ayat (3) dan (4) UUHT tersebut diatas.
2. Tanggung jawab Notaris/PPAT apabila debitur tidak mau memperpanjang SKMHT dilihat dari berbagai aspek.
 - a. Aspek Pidana
Notaris/PPAT tidak dapat dimintai pertanggung jawaban pidana terhadap debitur yang tidak mau memperpanjang SKMHT, karena Notaris/PPAT hanya bertanggung jawab pada sisi formil pembuatan akta SKMHT dan tidak adanya perbuatan yang memenuhi tindak unsur pidana didalam pembuatan akta SKMHT tersebut.

- b. Aspek Perdata

Notaris/PPAT dapat dimintai pertanggung jawaban perdata

terhadap debitur yang tidak mau memperpanjang SKMHT, karena Notaris/PPAT dianggap lalai atas garansi atas covernote yang dikeluarkannya, atas kelalaian tersebut Notaris dapat dimintai ganti rugi, sebagaimana isi dari :

Pasal 1365 KUHPerdara, dengan bunyi sebagai berikut : “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Pasal 1366 KUHPerdara, dengan bunyi sebagai berikut : “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya.”

c. Aspek Administrasi

Notaris/PPAT dapat dimintai pertanggung jawaban administrasi terhadap debitur yang tidak mau memperpanjang SKMHT, dikarenakan Notaris/PPAT tidak menjaga kepentingan pihak kreditur dalam melakukan perbuatan hukum, sebagaimana isi dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPJP, yaitu : dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib “Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Atas pelanggaran tersebut, maka Notaris/PPAT dapat dikenai sanksi sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 16 Ayat (11) UUPJP,

yaitu :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat;
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

B. Saran

Sesuai dengan kesimpulan tersebut, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Dalam pelaksanaan pembuatan SKMHT, Notaris/PPAT harus mengedepankan prinsip kehati-hatian serta teliti dan memperhatikan jangka waktu dari SKMHT yang dibuatnya, agar tidak melewati dari jangka waktu yang tercantum dalam SKMHT tersebut. Serta Notaris harus selalu memantau proses demi proses yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan, mulai dari pelaksanaan plotting, verifikasi, royalti hak tanggungan hingga pengecekan sertipikat. Semua itu dilakukan demi menghindarkan jangka waktu SKMHT berakhir. Jika jangka waktu SKMHT tersebut berakhir, harus dilakukan perpanjangan jangka waktu SKMHT dengan menandatangani SKMHT perpanjangan. Notaris dapat menginformasikan kepada para pihak detail proses yang telah dilakukan namun belum bias dilakukan pembuatan APHT karena masih ada proses yang belum selesai di Kantor Pertanahan dan meminta pihak ketiga untuk datang dihadapan Notaris guna penandatanganan SKMHT perpanjangan.
2. Dalam pembuatan SKMHT Notaris/PPAT hendaklah bekerja dengan profesional dan berhati-hati serta bertindak sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Dan diharapkan agar Notaris/PPAT agar menghindari perbuatan-perbuatan hukum yang dapat menimbulkan kerugian dikemudian hari, seperti pembuatan SKMHT cadangan. Selain itu Notaris/PPAT wajib memberikan penyuluhan hukum, pengertian dan penjelasan akan kewajiban-kewajiban debitur dalam proses peralihan hak atas tanah yang berhubungan dengan Kantor Pertanahan. Jika proses pendaftaran Hak Tanggungan mengalami hambatan dan memerlukan waktu yang lama, debitur diminta untuk bersikap bekerjasama demi terhindarnya konflik dikemudian hari.

