

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan pembuatan SKMHT terhadap notaris didasarkan pada 15 UU Hak Tanggungan 1996, Pasal 15 ayat (2) huruf f dan Pasal 16 UU Jabatan Notaris 2014, SKMHT dapat dibuat dalam bentuk minuta akta dan akta in originali. Sedangkan pada PPAT, pengaturannya berdasarkan pada Pasal 15 UU Hak Tanggungan 1996, Pasal 2 UU Jabatan PPAT 2016 dan PERKABAN Nomor 8 tahun 2012 dalam bentuk akta PPAT. Dengan kewenangan 2 pejabat ini, prakteknya ada 3 bentuk SKMHT yaitu SKMHT dalam bentuk akta notaris, SKMHT dalam bentuk akta PPAT dan SKMHT dalam bentuk penggabungan akta notaris dan akta PPAT, sehingga tidak terdapat kesikronisasian SKMHT. Agar tercapainya sikronisnisi atas SKMHT, maka pembuatan SKMHT menjadi kewenangan notaris dan penyebutannya bukan SKMHT tetapi AKMHT. Hal ini didasarkan atas pertama mengenai pengaturan perundang-undangan yang mengatur notaris dan PPAT, Kedua mengenai kewenangan dan tugas. Ketiga, terkait dengan wilayah kerja terhadap jabatan notaris dan PPAT dalam pembuatan SKMHT. Keempat terhadap kekuatan pembuktian dari SKMHT dan kelima kewajiban pelaporan SKMHT. Sehingga tidak ada lagi pembuatan SKMHT dalam bentuk pencampuran akta notaris dan akta PPAT.
2. Ketidaksinkronisasian akta PPAT tersebut, maka timbul ketidakpastian hukum terhadap SKMHT terhadap notaris, PPAT, perbankan dan pihak

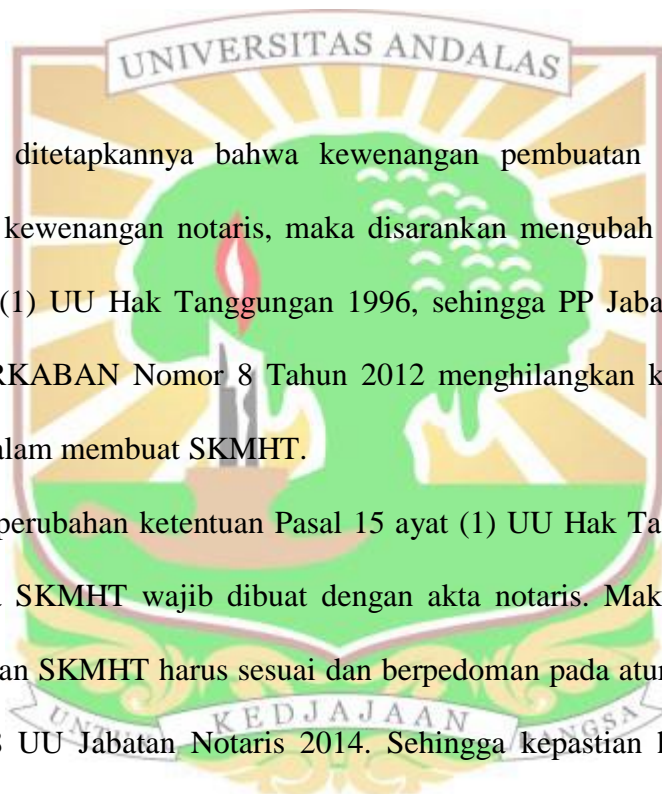
yang berkepentingan serta ahli waris terhadap SKMHT. Hal ini dikarenakan, pertama bentuk dan sifat SKMHT yang diterima oleh setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berbeda. Sehingga berpengaruh kepada kewenangan dari pembuat SKMHT tersebut, apakah menjadi kewenangan notaris atau kewenangan PPAT. Ketiga pengenaan jangka waktu pada SKMHT terutama bagi kredit kecil dan tanah yang tidak terdaftar. Apabila jangka waktu yang dimaksudkan tidak terpenuhi maka SKMHT batal demi hukum. Pembatasan waktu yang disebutkan adalah pasti sifatnya sehingga apabila jangka waktu yang ditetapkan tersebut tidak dapat dipenuhi maka batal demi hukumlah permohonan hak tanggungan. Keempat ditambah dengan keluarnya PERKABAN HT-EL 2020. Menyatakan bahwa SKMHT yang merupakan dokumen kelengkapan hak tanggungan pada pendaftaran hak tanggungan dengan sistem hak tanggungan elektronik hanya dilihat mengenai kesesuaian dan kelengkapannya sebagai dokumen perlengkapan hak tanggungan. Sistem tidak melihat apakah SKMHT ini dibuat sesuai sudah dengan aturannya atau adanya pencampuran aturan dalam pembuatannya. Maka berdasarkan hal tersebut agar terdapatnya kepastian hukum terhadap SKMHT, maka SKMHT menjadi kewenangan notaris yang dibuat dalam bentuk minuta akta dan akta in originali.

3. Konsep tanggung jawab adalah konsep kewajiban hukum. Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Notaris bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya baik

secara perdata, pidana dan administrasi. Begitu juga halnya dengan PPAT bertanggungjawab secara pidana dan administrasi terhadap 8 (delapan) jenis akta PPAT termasuk SKMHT. Apabila notaris membuat SKMHT dalam bentuk penggabungan akta PPAT dengan akta notaris, prakteknya jabatan yang bertanggungjawab adalah jabatan notaris. Hal ini dikarenakan polisi, jaksa dan hakim lebih mengenai jabatan notaris dibandingkan jabatan PPAT.

B. Saran

1. Dengan ditetapkannya bahwa kewenangan pembuatan SKMHT hanya menjadi kewenangan notaris, maka disarankan mengubah ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Hak Tanggungan 1996, sehingga PP Jabatan PPAT 2016 dan PERKABAN Nomor 8 Tahun 2012 menghilangkan kewenangan dari PPAT dalam membuat SKMHT.
2. Dengan perubahan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Hak Tanggungan 1996, sehingga SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris. Maka notaris dalam pembuatan SKMHT harus sesuai dan berpedoman pada aturan hukum yaitu Pasal 38 UU Jabatan Notaris 2014. Sehingga kepastian hukum terhadap notaris, PPAT, para pihak, Kantor Pertanahan, perbankan dan pihak yang terkait dengan SKMHT dapat tercapai dan akan tercipta kemanfaat dan keadilan dalam perbuatan hukum terhadap hak tanggungan. Notaris yang diberi kewenangan dalam pembuatan.
3. Untuk penyidik, penuntut umum dan hakim apabila terkait dengan tanggung jawab dari notaris dan PPAT dalam pembuatan akta, maka



pertanggungjawaban tersebut harus dikenakan kepada pejabat yang membuatnya. Jangan sampai akta dibuat oleh PPAT tapi jabatan yang diminta pertanggungjawaban adalah notaris atau sebaliknya, akta dibuat oleh notaris namun pertanggungjawaban dimintakan pada PPAT.



