

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

- a. Pendaftaran Hak Tanggungan, yang terdiri dari suatu rangkaian proses, pada hahekatnya merupakan momen lahirnya Hak Tanggungan itu sendiri, yaitu pada tanggal sebagaimana dicantumkan pada buku tanah Hak Tanggungan. Hak Tanggungan belumlah lahir apabila suatu APHT tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan. pembebanan terhadap Hak Atas Tanah apabila akte pembebanannya tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Pendaftaran Hak Tanggungan yang menentukan saat lahirnya suatu Hak Tanggungan, akan sangat berpengaruh terhadap kedudukan kreditor pemegang Hak Tanggungan. Hak Tanggungan merupakan suatu hak jaminan kebendaan yang dengan demikian maka kedudukan kreditornya terhadap kreditor lain akan bergantung dan ditentukan pula oleh saat pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan tersebut.
- b. Sertipikat Hak Tanggungan yang diatur dalam Pasal 14 UUHT memiliki fungsi utama untuk membuktikan adanya Hak Tanggungan yang membebani suatu Hak Atas Tanah. Sebagai tindak lanjut dari pendaftaran Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sebagai salinan dari buku tanah Hak Tanggungan yang dibuat dalam rangka pendaftaran Hak

Tanggung. Dalam rangka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, sertipikat Hak Tanggungan menjadi bekal kreditor pemegang Hak Tanggungan dalam melaksanakan eksekusi berdasar grosse akte. Sebagai grosse akte, sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang dengan demikian memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

## 2. Saran

- a. PPAT sebaiknya sangat berhati-hati dalam melaksanakan tugas jabatannya terutama dalam pembuatan APHT serta dalam melaksanakan pengiriman APHT berserta warkah lainnya yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Pembuatan APHT selayaknya baru dipenuhi seorang PPAT apabila berkas-berkas yang diperlukan telah secara lengkap dibawa dan diserahkan oleh para pihak debitor dan / atau pemberi Hak Tanggungan maupun pihak penerima Hak Tanggungan kepada PPAT. Keterlambatan pengiriman dapat menyeret seorang PPAT pada resiko, bukan saja berupa ancaman sanksi administratif yang ditentukan oleh UUHT, namun juga resiko digugat oleh kliennya dalam hal keterlambatan tersebut mengakibatkan kerugian pada klien yang bersangkutan.