

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **1. Kesimpulan**

- a. Apabila pembuatan akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh Notaris dengan blanko Badan Pertanahan Nasional (BPN), maka akta tersebut tidak sah, karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yakni dalam hal ini adalah Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, dan sekaligus akta tersebut menjadi batal demi hukum. Akta SKMHT sebagaimana blanko format yang disediakan oleh BPN bukan merupakan suatu akta otentik menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, karena akta tersebut merupakan blanko, sementara akta Notaris harus mengkonstantir (menulis) apa yang dikehendaki oleh para pihak yang datang di hadapannya karena Notaris hanya mengenal 2 (dua) macam akta yaitu akta relaas dan akta partij.
- b. SKMHT format blanko yang dibuat BPN, dapat dikatakan sebagai perjanjian baku, yang oleh Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1996, mengharuskan Notaris dan PPAT menggunakan format blanko SKMHT tersebut. Sementara Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, tidak mengenal akta SKMHT dengan bentuk blanko format BPN tersebut. Jelas bahwa Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1996, menabrak 2 (dua)

Undang-undang sekaligus yaitu Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, yang lebih tinggi kedudukannya.

## **2. Saran**

- a. SKMHT merupakan perjanjian aksesoir antara para pihak bukan merupakan akta yang berhubungan langsung dengan pertanahan maka seharusnya akta SKMHT dilimpahkan kepada Notaris saja yang membuatnya, dengan tata cara dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004.

Hal ini akan menguntungkan para pihak yang terlibat didalam perjanjian tersebut karena lebih ekonomis dan efisien.

- b. Dalam penerbitan suatu peraturan perundang-undangan pemerintah harus dengan cermat dan serius sehingga tidak terjadi tumpang tindih antara peraturan yang lebih rendah dengan peraturan yang lebih tinggi kedudukannya. Sebaiknya lembaga PPAT dan lembaga Notaris bisa dilebur menjadi satu wadah berhubung Notaris dan PPAT sama-sama sebagai pejabat umum, dengan ditaruh dibawah lembaga baru yang ditentukan oleh Pemerintah.