

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Bahwa dasar pemikiran pengaturan SKMHT menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 sebagaimana tersirat dalam pembahasan. Pembentukan UUHT dan latar belakang dibuatnya UUHT adalah berdasar pada alasan efisiensi, yaitu bahwa lembaga hak tanggungan yang diatur oleh UUHT ini dimaksudkan sebagai pengganti dari hipotik sebagaimana diatur dalam buku III BW sepanjang mengenai tanah dan *credietverband* yang diatur dalam Stb. 1908-542 jo. Stb. 1909-586 dan Stb. 1909-584 sebagaimana telah diubah dengan stb. 1937-190 Jo. Stb. 1937-191. Sebagaimana pokok-pokok ketentuan yang tercantum dalam UUPA dan dimaksudkan untuk berlakunya sementara waktu, yaitu sampai menunggu terbentuknya undang-undang yang dimaksud dalam pasal 51 UUPA. Ketentuan tentang hipotik dan *Credietverband* itu tidak sesuai dengan asas-asas hukum tanah nasional dan dalam kenyataannya tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dan kemajuan ekonomi.

- b. Mengacu pada ketentuan pasal 1792 BW yang menentukan bahwa pada dasarnya suatu kuasa bisa ditarik kembali oleh pemberi kuasa dari pemberi jaminan hak tanggungan sedangkan dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menetapkan bahwa kuasa untuk membebaskan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir oleh sebab apapun, kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena habis jangka waktunya dengan demikian terjadi pergeseran tersebut oleh pembuat Undang-Undang dimaksudkan untuk melengkapi suatu peraturan yang sudah ada agar lebih berjalan sesuai dengan teknis hukum yang berlaku asas "lex specialis derogat lex generalis"
- c. Bahwa PPAT sebagai pejabat umum sesuai ketentuan pasal 1 PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, mempunyai kewenangan untuk membuat SKMHT, sesuai ketentuan pasal 15 ayat (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan, untuk mengisi kekosongan posisi bagi daerah-daerah yang jumlah notarisnya masih kurang, penunjukan PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang membuat SKMHT didasarkan suatu ketentuan yang bertentangan dengan peraturan yang sudah ada terlebih dahulu, tetapi dalam praktek pembuatan SKMHT tidak

dimana hal itu di buat” dan penggunaan kata “satu-satunya” dalam pasal tersebut dimaksudkan untuk memberi penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu tidak turut pejabat lainnya, sedang pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu. Hal ini apabila kita kaitkan dengan pasal 15 UUHT Jo. PP No. 37 Tahun 1998, yang menyebutkan SKMHT wajib dibuat oleh notaris atau PPAT. PPAT sebagai pejabat umum sesuai dengan pasal 1 poin 1 PP No. 37 Tahun 1998 tentulah belum cukup, apabila penyebutan PPAT sebagai pejabat umum hanya melalui peraturan pemerintah, tetapi harus melalui undang-undang sehingga tidak bertentangan dengan ordonansi Stb. 1860 No. 3 dan Pasal 1868 BW sehingga sasaran yang ingin dicapai dalam hal ini adalah tercapainya Lembaga Hak Jaminan yang kuat dan mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan yang dapat mendorong peningkatan partisipasi masyarakat dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

menimbulkan masalah baik bagi para notaris, PPAT, pihak perbankan maupun BPN sependapat bahwa didalam pembuatan SKMHT yang kemudian diikuti tidak ada hambatan dalam praktek.

2. Saran

- a. Hendaknya konsekuensi berupa batal demi hukum apabila syarat-syarat SKMHT yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT, ditentukan tidak dalam pengeluaran pasal 15 ayat (1) UUHT itu, tetapi secara tegas atau eksplisit ditentukan didalam undang-undang itu sendiri masalahnya berupa salah satu ayat dari pasal 15 UUHT.
- b. Agar pembuatan SKMHT yang walaupun menyangkut tanah, tetapi tetap merupakan Surat Kuasa (otentik) yang pembuatannya harus dengan akta notaris, sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1 PJN ord, Stb. No. 3 Tahun 1960 Jo. Pasal 1868 BW. Pengaturan PPAT sebagai pejabat umum hendaknya dilakukan melalui undang-undang, tidak hanya melalui peraturan pemerintah saja, dan kreditur sebagai penerima kuasa dalam pemberian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan harus dengan cermat memperhatikan kemungkinan terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh debitur, sehingga ia dapat mengantisipasi dengan segera

membebaskan hak tanggungan secara nyata dan jika terjadi kredit macet ia dapat melakukan eksekusi benda jaminan melalui eksekusi grosse sertifikat hak tanggungan.