

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Peranan Notaris dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan hingga terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan sesuai Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris terhadap kreditur dan debitur terletak pada tanggungjawabnya. Yaitu tanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya serta perlindungan terhadap para pihak yang terkait di akta tersebut bila dikemudian hari terjadi sengketa di antara para pihak, maka yang menjadi acuan pejabat hukum yang berwenang cukuplah akta tersebut tanpa perlu memanggil kembali Notaris tersebut karena sudah terwakili dengan adanya akta yang telah dibuat oleh Notaris tersebut. Artinya, akta yang dibuat oleh Notaris tersebut haruslah dibuat secara benar agar menciptakan rasa aman terhadap para pihak sehingga semua dapat berjalan lancar dan tidak ada pihak yang dirugikan. Hal ini sesuai teori keadilan tidak menjadi monopoli pemikiran satu orang ahli saja dan teori kemanfaatan hukum dimana tujuan hukum semata-mata untuk memberikan kemanfaatan atau kebahagiaan.
2. Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) bertujuan agar Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dapat lahir dan kreditur sebagai pihak yang berkepentingan dilindungi hak-haknya oleh Undang-Undang Hak Tanggungan.

Namun dengan terlambatnya pendaftaran APHT pasti juga mempengaruhi waktu lahirnya Hak Tanggungan, di mana dalam masa waktu tersebut bisa saja muncul gugatan dari pihak ketiga, sita pengadilan, maupun dijatuhkannya pailit kepada pemberi Hak Tanggungan, di mana kreditur maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak selalu mengetahui keadaan ekonomi Debitur. Tentu saja hal ini akan menimbulkan kerugian bagi pihak kreditur selaku pemberi piutang.

B. SARAN

1. Notaris sebaiknya dalam menjalankan tugas, khususnya pada pembuatan akta kredit perbankan terlebih dalam hal mengikat jaminan yang dalam hal ini didalam lingkup jaminan hak tanggungan wajib terlebih dahulu memastikan bahwa jaminan hak tanggungan tersebut dapat diikat secara sempurna, sejatinya langkah awal notaris harus memastikan bahwa setifikat yang akan dibebankan dengan hak tanggungan sudah dilakukan proses cek bersih, dan sebelum penandatanganan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) notaris memastikan syarat-syarat dokumen lainnya dapat terpenuhi dan jelas baik jaminan maupun data-data para pihak bersih dan lengkap secara hukum.
2. Sebaiknya Notaris sebelum melakukan perikatan harus meminta dan menerima berkas yang lengkap dan akurat dari bank minimal satu minggu sebelum perikatan, guna memitigasi resiko yang timbul.

3. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak eksekutorial obyek jaminan yang dijaminakan, perlu peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan masyarakat untuk saling mengawasi batas waktu yang diberikan oleh Undang-Undang terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selain itu perlu aturan yang memberikan batas waktu perlu direvisi agar urusan administrasi dalam proses penerbitan APHT dapat diselesaikan.
4. Agar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak batal demi hukum perlu pengawasan yang instensif oleh semua pihak yang terkait, yaitu Bisnis Legal pihak Bank, bagan Administrsi kredit pihak bank , Organisasi Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) terhadap kinerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menerbitkan APHT agar tidak terlalu lama yang menyebabkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) habis masa berlakunya.