

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari bab-bab sebelumnya, penulis berkesimpulan:

1. Pembuatan SKMHT oleh Notaris dengan format akta PPAT, artinya Notaris mengikuti bentuk dan tata cara peraturan yang berada di bawah peraturan perundang-undangan, SKMHT yang dibuat oleh Notaris dengan format akta PPAT sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan selama ini dianggap tidak memenuhi persyaratan sebagai suatu akta autentik. Oleh karena itu, apabila suatu akta Notaris tidak dibuat sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 UUJN maka tidak dapat digolongkan sebagai akta Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 (7) UUJN, atau tidak termasuk akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Berdasarkan Hasil Penelitian, menurut Pasal 1868 KUHPerdara bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dengan bentuk dan tata cara nya diatur dalam Undang-Undang, yaitu akta Notaris diatur dalam Pasal 38 UUJN-P dan akta PPAT diatur dalam Pasal 69 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012. Kemudian Menurut Pasal 1869 KUHPerdara menyatakan bahwa akta otentik tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang atau bentuk akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan dalam Undang-Undang. Sehingga ketika SKMHT

yang dibuat oleh Notaris tidak memenuhi syarat Pasal 38 UUJN-P maka akta tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. Pasal 41 UUJN menentukan adanya sanksi perdata, “jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UUJN maka akta Notaris hanya akan mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari pembuatan akta Notaris yang seperti itu dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris”. Sanksi yang diberikan terhadap pertanggungjawaban perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum pembuatan akta otentik adalah sanksi perdata. Sanksi berupa penggantian biaya ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap yang merasa dirugikan atas pembuatan akta oleh Notaris dan akta tersebut dapat dibatalkan.

B. Saran

1. Seorang Notaris hendaknya menjalankan profesinya secara professional dan konsisten dengan UUJN, serta tidak terpengaruh dengan pemahaman yang menyimpang dari UUJN. Karena telah diatur secara tegas untuk memenuhi syarat sebagai akta Notaris harus berpedoman pada Pasal 38 UUJN
2. Kepada pihak Badan Pertanahan Nasional hendaknya menerima Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Format UUJN

3. Kepada pihak Perbankan harus melakukan upaya yang preventif dalam mengatasi permasalahan yang menyimpang antara norma yang mengatur SKMHT sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap akta SKMHT tersebut. Maksud dari upaya preventif adalah pihak perbankan membuat pernyataan secara hukum bentuk SKMHT sebagai alasan pembenar ketika terjadi konflik dikemudian hari.