

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peranan Notaris / PPAT dalam pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Padang sangat penting, karena adanya beberapa perbuatan hukum yaitu pelaksanaan Akta Jual Beli, Perjanjian Kredit, Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual, Pembuatan SKMHT dan APHT.

Pada penelitian ini, penulis memfokuskan pembahasan kepada pembuatan SKMHT dan APHT pada Perjanjian Kredit KPR di Bank BTN. SKMHT dibuat oleh Notaris / PPAT, untuk memberikan kepastian bahwa pemberi hak tanggungan merupakan pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan, dan dasar kewenangan Notaris dalam pembuatan surat kuasa tersebut adalah Pasal 1868 KUH perdata surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT), Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004, Pasal 15 ayat (1), dan ayat (3) huruf f Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996/UUHT, serta Angka 7 alinea ke 4 Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996/UUHT, sedangkan kewenangan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam pembuatan surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT) adalah pasal 15 ayat (1), angka 7 alinea ke-4 Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 / UUHT.

Pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) merupakan kewenangan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT. Hal ini diatur dalam ketentuan umum Pasal 1 butir 4 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 / UUHT.

2. Langkah-langkah dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Padang jika debitur tidak memenuhi kewajibannya adalah dengan cara restrukturisasi kredit yang meliputi penjadwalan ulang, penundaan pembayaran kewajiban kredit (*grace periode*), alih debitur, pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda.

Jika hal tersebut diatas tidak dilaksanakan maka kredit dinyatakan macet oleh bank, setelah itu baru dilaksanakan eksekusi atas jaminan dengan jalan lelang. Lelang ini dilaksanakan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 / UUHT.

B. Saran

1. Perlu adanya revisi terhadap Undang-Undang nomor 4 tahun 1996/UUHT dalam hal memperpanjang berlakunya surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT), karena dengan jangka waktu yang terlalu pendek tersebut dirasa akan dapat menyulitkan kepentingan pihak bank.
2. Perlu adanya peningkatan kualitas sumber daya manusia dari kantor pertanahan agar tidak terlalu lama memproses balik nama sertifikat.