

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peranan Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta –akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan pada Bank Bumiputera di Kabupaten Sleman:
 - a. Notaris dan PPAT di dalam menjalankan tugasnya meliputi bidang yang lebih luas dari apa yang sebenarnya diuraikan dalam Pasal 15 dan Pasal 16 UUJN. Hal ini disebabkan karena masyarakat umum menghendaki bantuan Notaris dan PPAT lebih dari itu. Dari pendapat para sarjana yang menyatakan Notaris dan PPAT sebagai suatu profesi yang membutuhkan kemampuan profesional inilah timbul tanggung jawab jabatan atau *professional responsibility* baik pada masyarakat umum dari segi perundang-undangan maupun dari segi konsumen atau penerima jasa Notaris dan PPAT.
 - b. Terletak pada tanggung jawab Notaris terhadap keotentikan akta-akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit yang dibuatnya serta perlindungan terhadap para pihak yang berhubungan didalam akta yang dibuatnya tersebut, termasuk perlindungan terhadap diri Notaris dan PPAT sendiri terhadap sanksi yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya tersebut, sehingga jika kelak kemudian hari terjadi sengketa diantara para pihak, maka yang menjadi dasar bagi pejabat hukum yang berwenang

cukuplah akta otentik itu sendiri, tidak perlu memanggil Notaris dan PPAT menjadi saksi lagi, karena sebenarnya kehadiran Notaris dan PPAT sebagai saksi sudah terwakili oleh akta-akta lain yang berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan yang dibuat oleh Notaris dalam hal ini sebagai PPAT sebagai pejabat umum itu sendiri, Jadi pada dasarnya akta –akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan antara lain Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan; Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), karena keotentikannya itu haruslah memberi rasa aman baik terhadap Debitur, Kreditur dan juga Notaris dan PPAT itu sendiri.

- c. Sebagai perantara antara kepentingan Kreditur (Bank) dan kepentingan Debitur sehingga kedua belah pihak sama-sama merasa memperoleh rasa keadilan dan kepastian hukum dalam melakukan perbuatan hukum khususnya pembuatan akta –akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan. Di Kabupaten Sleman
 - d. Sebagai konsultan hukum dalam pembuatan akta perjanjian kredit perumahan yang dibuat antara Kreditur (Bank) dengan Debitur.
 - e. Sebagai wakil dari para pihak dalam mengajukan permohonan atas Hak Tanggungan di Badan Pertanahan Nasional dan dalam membayarkan Pajak yang berkaitan dengan perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT di Kantor Pajak Pratama daerah hukum dimana subyek maupun obyek hukum berada.
2. a. Kendala-kendala yang dihadapi Notaris dan PPAT dalam praktek pelaksanaan

pembuatan akta-akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan pada Bank Bumiputera di Kabupaten Sleman adalah:

- 1) Kurang lengkapnya dokumen pendukung atau persyaratan administratif yang diperlukan dalam proses pembuatan akta-akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan pada Bank Bumiputera di Kabupaten Sleman;
 - 2) Sedikitnya waktu yang diberikan pihak Kreditur kepada Notaris dan PPAT untuk mempersiapkan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pembuatan akta-akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan pada Bank Bumiputera di Kabupaten Sleman.
- b. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank Bumiputera dalam pelaksanaan perjanjian kredit perumahan di Kabupaten Sleman adalah:
- 1) Fotocopy kartu tanda penduduk yang belum dapat diberikan oleh pihak calon debitur;
 - 2) Belum adanya fotocopy kartu keluarga, karena pada dasarnya nasabah yang mengambil kredit perumahan belum mempunyai tempat tinggal tetap atau masih menyewa rumah;
 - 3) Proses penandatanganan akta perjanjian kredit perumahan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh Bank Bumiputera dan akta-akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit tersebut menjadi terhambat karena harus menunggu proses pembuatan dokumen tersebut di atas (1 dan 2).
3. Pada akta-akta Notaris dan PPAT yang berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan melekat aspek-aspek peraturan hukum misalnya dalam bidang

perpajakan yang merupakan kewajiban para pihak khususnya yang tersebut dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 tentang Pajak Penghasilan (PPh), Pasal 21 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi Bangunan (PBB), serta Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Serta akibat hukumnya apabila aspek peraturan perpajakan tersebut tidak segera dibayarkan atau dilunasi maka akan menghambat proses perjanjian kredit perumahan pada Bank Bumiputera di Kabupaten Sleman.

B. Saran- Saran

1. Untuk menjalankan peranannya dalam pembuatan akta- akta yang lain berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan diharapkan Notaris dan PPAT harus mengetahui dan paham mengenai undang-undang yang berkaitan dengan akta-akta yang dibuatnya.
2. Diharapkan adanya kerja sama yang baik dan saling membantu serta saling mengisi di dalam batas tugasnya masing-masing di antara Notaris dan PPAT, Bank dan debitur sehingga tercapai tertib administrasi dan tertib hukum yang harmonis sehingga kendala-kendala berkaitan dengan perjanjian kredit perumahan dapat teratasi.
3. Notaris dan PPAT janganlah sekalipun menodai kepercayaan yang diberikan debitur maupun kreditur berkaitan dengan aspek-aspek peraturan hukum perpajakan, Notaris dan PPAT mencoba membantu membayarkan pajak pada Kantor pelayanan pajak Pratama setempat. Sepengetahuannya bahwa Notaris dan

PPAT tidak pernah menyelewengkan kekuasaan, Notaris dan PPAT harus memberikan kepuasan dan rasa aman dalam pekerjaannya juga melaksanakan tugas secara jujur kepada para pihak serta mengundang keseganan dalam masyarakat.