

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan penelitian maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Tumpang tindih terdapat dalam UUHT Nomor 4 tahun 1996 Pasal 15 ayat (3), ayat (4), ayat (5), mengharuskan agar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk segera ditindak lanjuti pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan agar kreditur mendapatkan hak Preferent. Sementara, pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 tahun 2017 tentang Penjelasan Batas Waktu Penggunaan SKMHT untuk Menjamin Pelunasan Kredit Tertentu tidak mengharuskan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk segera ditindak lanjuti pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan, karena berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian pokok untuk kredit-kredit tertentu, dengan menggunakan asas hukum *Lex specialis derogat legi generalis*.Asas ini mengandung makna, bahwa aturan hukum yang khusus akan menggesampingkan aturan hukum yang umum.
2. Implikasi surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang berjangka waktu yang habis masa berlakunya maka harus dibutkan surat kuasa membebaskan hak tanggungan baru dan segera ditindak lanjuti pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan demi mendapatkan kepastian hukum. Sementara implikasi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak berjangka waktu tidak perlu diperpanjang surat kuasa membebaskan hak tanggungan sehingga terhadap kreditur tidak memiliki hak Preferen yaitu Hak yang diutamakan terhadap kreditur-kreditur lain jika debitur wanprestasi.

B. Saran

1. Kepada Notaris maupun PPAT hendaknya lebih berhati-hati, dan teliti dalam menjalankan tugasnya khususnya dalam pembuatan akta otentik terutama menyangkut perkembangan pengaturan SKMHT yang berjangka waktu dan pemasangan hak tanggungan, harus memenuhi semua unsur dan syarat sebagaimana diatur dalam UUJN, UUHT dan Kode etik.
2. Hendaknya SKMHT yang tidak berjangka waktu dan SKMHT berjangka waktu untuk segera didaftarkan APHT dan SHT. Sehingga kreditur segera mendapatkan status kreditur Preferent.

