

BAB V
P E N U T U P

A. KESIMPULAN

Berdasarkan tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang telah diadakan, maka dapat ditarik kesimpulan hal - hal berikut :

1. Berlakunya pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah pada saat ini sudah ada peraturan - peraturan yang mengaturnya, maka sebagai dasar hukum dalam pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah adalah : peraturan - peraturan dalam buku II KUH Perdata, peraturan PMA No. 15/PP No. 10 Tahun 1961. Di samping itu juga diatur dalam pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA, dan peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang peraturan pelaksanaannya.
2. Aturan hukum yang dibuat dapat melindungi pemegang hak atas tanah sebagai penerima pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah.
3. Pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah merupakan salah satu peraturan yang sangat penting dalam pendaftaran tanah, maka harus ada keserasian dan pertimbangan yang mantap antara peraturan pendaftaran tanah dengan peraturan pendaftaran tanah yang lain.

4. Kuasa memasang hipotik adalah : Akta hipotik yang dibuat dengan hadirnya pemegang hak atas tanah dan kreditur. Selama kuasa itu belum diwujudkan, artinya hipotiknya belum terpasang kuasa memasang hipotik belum merupakan alat penjamin bagi kreditur.
5. Tujuan pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam mewujudkan Catur - Tertib Per-tanahan di Kodia Semarang antara lain :
 1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak).
 2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah (obyek hak).
 3. Kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya.

B. SARAN - SARAN

Berdasarkan permasalahan yang penulis kemukakan serta uraian - uraian pemecahan pada bab - bab terdahulu maka penulis mencoba mengemukakan saran - saran yang bisa bermanfaat bagi pihak.

Adapun saran - saran penulis antara lain adalah sebagai berikut :

1. Mengingat perkembangan pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah yang semakin memasyarakat, maka pemerintah atau instansi yang berwenang su-

paya mengatur dalam peraturan tersendiri suatu peraturan - peraturan mengenai pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah yang sekarang masih mempergunakan Buku II KUH Perdata, agar pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah ini lebih berperan dalam memperlancar lajunya perkembangan pembangunan nasional.

2. Agar masyarakat mempunyai kepercayaan terhadap pendaftaran tanah yang dilakukan oleh BPN maka BPN harus menjaga mutu dan kualitas pelayanan pembuatan sertifikat, agar sesuai dengan pendaftaran yang dilakukan.
3. Untuk mengatur tata cara pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah serta memberikan perhatian yang tegas terhadap pelanggarnya, maka prosedur di dalam PP No. 10 Tahun 1961 pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah, agar tidak disalahgunakan.

C. RINGKASAN

Banyak macam - macam cara yang digunakan untuk pendaftaran tanah. Cara yang digunakan antara lain yaitu dengan cara menjamin kepastian hukum, seperti halnya pada pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam mewujudkan Ca-

tur - Tertib Pertanahan di Kodia Semarang.

Di dalam usaha meningkatkan pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum. Agar penyelenggaraan pendaftaran tanah itu dapat menjamin kepastian hukum, maka diperlukan beberapa syarat yang salah satu diantaranya adalah : bahwa setiap peralihan dan pembebanan suatu hak atas tanah harus didaftarkan.

Dalam kaitannya dengan pendaftaran pembebanan hak atas tanah, maka penerbitan sertifikat hak tanggungan yang akan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat bagi pemegang haknya adalah merupakan rangkaian peraturan yang tidak dapat dipisahkan dalam proses pendaftaran itu, sesuai dengan ketentuan pasal 22 ayat 1 PP No. 10 Tahun 1961 sertifikat tersebut diserahkan kepada pemegang haknya yaitu kreditur yang bersangkutan, sedangkan sertifikat tanahnya telah dibubuhi catatan adanya beban baik hipotik atau Creditverband, diserahkan kembali kepada pemegang hak atas tanah.

Sebagai diketahui , bahwa sertifikat merupakan hasil akhir dari suatu proses penyelidikan penguasaan riwayat tanah, dengan meneliti surat - surat buktinya, yang setelah melalui persyaratan tertentu yang merupakan alas hak pada pendaftaran pertama dan

peralihan - peralihan hak berikutnya. Kejadian demikian akan berlanjut silih berganti Sertifikat- Akta sehingga akhirnya merupakan serangkaian sertifikat - akta.

Pasal 23, 32 dan 38 UUPA, hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan untuk didaftarkan, termasuk peralihannya, hapusnya dan pembebanannya dengan hak - hak lain, menurut keterangan yang dimaksud dalam pasal 29 UUPA.

Menurut pasal 1171 ayat 2 KUH Perdata ditentukan bahwa kuasa untuk memasang hipotik harus dengan akta otentik. Yang dimaksud dengan akta Otentik adalah : akta Notariil.

Kuasa memasang hipotik adalah : Akta hipotik yang dibuat dengan hadirnya pemegang hak atas tanah dan kreditur. Selama kuasa itu belum diwujudkan, artinya hipotiknya belum terpasang kuasa memasang hipotik belum merupakan alat penjamin bagi kreditur.

Untuk mendorong terselenggaranya berbagai peraturan seperti untuk memperluas ketertiban dan menambah kemajuan pada pembangunan juga mendorong masyarakat dengan cara mengarahkan komunikasi pada para pemegang hak atas tanah peraturan ini disebut pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam

mewujudkan Catur - Tertib Pertanahan.

Ternyata peraturan pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam mewujudkan Catur - Tertib Pertanahan di Kodia Semarang secara umum dapat dikatakan sangat menunjang peningkatan para pemegang hak atas tanah khususnya pada saat ini adalah lewat Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Meskipun biaya pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam mewujudkan Catur-Tertib Pertanahan cukup banyak, tetapi pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam mewujudkan Catur Tertib Pertanahan yang dijalankan oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut dapat dikatakan berhasil karena bisa meningkatkan pemegang hak atas tanah.

Dengan adanya peningkatan pemegang hak atas tanah yang ditunjang oleh adanya pendaftaran hak tanggungan (hipotik) atas tanah dalam mewujudkan Catur - Tertib Pertanahan yang dijalankan di sini terkait adanya hubungan yang sangat penting yaitu adanya penerima pemegang hak atas tanah.

Dengan adanya banyak kemajuan pembangunan, maka peraturan yang secara tegas itu melingungi pemegang hak atas tanah.