

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. KESIMPULAN

1. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 76/13/CMY/APHT/XI/1996 tanggal 5 Nopember 1996 dibuat berdasarkan kuasa untuk memasang hipotik yang dimuat dalam Akta Pengakuan Utang dengan Jaminan Nomor 7 tanggal 6 Oktober 1993. Pada tanggal 9 April 1996 diberlakukan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Menurut Pasal 24 ayat 3 yang terdapat pada Bab VII tentang Ketentuan Peralihan: “Surat kuasa membebankan hipotik yang ada pada saat diundangkannya Undang-Undang ini dapat digunakan sebagai Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak saat ber-lakunya Undang-Undang ini, dengan mengingat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5).” Oleh karena itu kuasa untuk memasang hipotik yang dimuat dalam Akta Pengakuan Utang dengan Jaminan Nomor 7 tanggal 6 Oktober 1993 hanya berlaku sampai dengan tanggal 9 Oktober 1996 dan setelah itu tidak dapat dijadikan dasar untuk membebankan Hak Tanggungan. Dengan demikian perbuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut melanggar ketentuan yang diatur dalam Pasal 24 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas

Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah oleh karena itu Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut batal demi hukum (*null and void*) dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

2. Lelang atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 1620/Desa Ciburial yang dituangkan dalam Petikan Risalah Lelang Nomor 404/2000 tanggal 24 Agustus 2000 tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan karena sertipikat Hak Tanggungan Nomor 632/1997 tanggal 18 Maret 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tidak sah karena Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 76/13/CMY/APHT/1996 tanggal 5 Nopember 1996 yang menjadi dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan tersebut batal demi hukum. Apabila Tuan L sebagai pemenang lelang adalah pembeli yang beriktikad baik maka Tuan L akan memperoleh perlindungan hukum sebagai pemenang lelang. Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: “Pembeli yang beriktikad baik harus mendapat perlindungan hukum.”

B. REKOMENDASI

Untuk menjamin pelunasan utang Nyonya X terhadap Nyonya Y maka Nyonya X hendaknya membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang baru. Karena kuasa memasang hipotik yang dimuat dalam Akta Pengakuan Utang

dengan Jaminan Nomor 7 tanggal 6 Oktober 1993 tidak dapat dijadikan dasar untuk membebaskan Hak Tanggungan karena sudah daluarsa.

Apabila Tuan L beriktikad baik maka harus memperoleh penggantian kerugian dari Nyonya Y sebagai akibat dibatalkannya lelang objek Hak Tanggungan berdasarkan Petikan Risalah Lelang Nomor 404/2000 tanggal 24 Agustus 2000.

