

ABSTRAK

Penelitian ini diangkat karena adanya masalah yang muncul di PT bank BRI syariah Kantor Cabang Semarang, dimana terdapat kesalahan penulisan akad pembiayaan dalam penjelasan pokok akta. Permasalahan tersebut baru diketahui 1 tahun setelah masa penandatanganan akad pembiayaan notariil dan telah diterbitkannya hak Tanggungan oleh BPN dan nasabah berstatus sebagai nasabah macet sehingga akan dilakukan eksekusi lelang jaminan.

Permasalahan yang dikemukakan dalam penelitian ini adalah : (1) Apakah faktor penyebab terjadinya kesalahan dalam pembuatan SKMHT?; (2) Bagaimana fungsi Pengawas Wilayah Notaris dalam menyelesaikan kesalahan Notaris pada pembuatan Akta Notariil SKMHT yang salah?; (3) Bagaimana upaya penyelesaian SKMHT salah yang telah diterbitkan Hak Tanggungan oleh BPN, tanpa merugikan para pihak?.

Methodologi Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, dengan memperhatikan kondisi di lapangan dan mengaitkannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, diketahui bahwa : (1) Faktor penyebab terjadinya kesalahan dalam pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah : kelalaian dalam penulisan di minuta yang mengakibatkan cacat pengikatan secara tidak sempurna terhadap hal-hal yang telah diperjanjikan antara kedua belah pihak, kurang telitinya antar pihak dalam pemeriksaan lebih lanjut terhadap hasil penulisan yang telah dibuat berupa akta SKMHT, dan disebabkan karena adanya kepercayaan yang berlebihan kepada staf nya; (2) Fungsi majelis pengawas wilayah notaris dalam memeriksa dan menyelesaikan permasalahan dilapangan, juga memeriksa fisik minuta akta notaris. Dilihat dalam tataran yang ideal perlu dilakukan pemisahan mengenai kewenangan majelis pengawas, yaitu majelis pengawas lebih tepat untuk melakukan pengawasan terhadap perilaku notaris dalam menjalankan tugas jabatan notaris atau perilaku yang dapat mengganggu pelaksanaan tugas jabatan notaris; (3) Upaya penyelesaian yang ditempuh pihak BRI syariah dan Notaris yang bersangkutan, adalah pihak Bank meminta pertanggungjawaban Notaris dengan dilakukannya Renvoi oleh Notaris. Namun yang terjadi, renvoi yang dilakukan tidak disertai dengan pembubuhan paraf ataupun cap jempol para pihak, atas sebab-sebab tersebut akta Notariil yang dibuat oleh pihak Notaris, berakibat tidak sah baik dalam perspektif hukum islam maupun dalam hukum perdata.

Kata Kunci: Badan Pertanahan Nasional, Notaris/PPAT, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan,