

ABSTRAK

Tujuan Penelitian tesis ini adalah ntuk mengetahui serta menganalisis Pengaturan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan untuk mengetahui serta menganalisis dampak hukum terkait persoalan kewenangan Notaris terkait Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dalam peraturan perundang-undangan Perumusan Masalah agar pembahasan lebih terarah dan tersistematis sesuai dengan maksud dan tujuan diadakan penelitian, maka berikut perumusan masalah yang akan diteliti: 1. Bagaimana Pengaturan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan? 2. Bagaimana dampak hukum terkait persoalan kewenangan Notaris terkait Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dalam perspektif peraturan perundang-undangan? Metode Penelitian yang digunakan adalah yuridis normative. Hasil Dan Pembahasan: Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah kuasa yang bersifat khusus, tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain selainnya membebankan Hak Tanggungan. Hak Tanggungan dalam bentuk SKMHT yang bentuknya telah ditetapkan. Fungsi dan kegunaan dari SKMHT sebagai alat untuk mengatasi apabila pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan surat kuasa tersebut harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan. Dasar hukum SKMHT tercantum pada pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang Pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (6). SKMHT berbentuk Akta Otentik, yakni akta tersebut dibuat secara tertulis/notariil yang dibuat dan ditandatangani dihadapan pejabat berwenang yaitu Notaris dan/atau PPAT. Kewenangan jabatan Notaris dalam hal membuat SKMHT sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUHT, namun apabila SKMHT yang dibuatnya menggunakan blanko SKHMT yang disediakan oleh BPN RI atau sesuai dengan Lampiran Perkaban No. 8 tahun 2012, maka SKHMT yang dibuatnya tersebut tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUIJN dan Pasal 1868 KUHPdata, sehingga Akta SKMHT, yang dibuatnya bukan merupakan Akta Otentik, melainkan hanya berupa Akta dibawah Tangan. Akibat hukum apabila SKMHT yang dibuat Notaris menggunakan blanko SKHMT yang disediakan oleh BPN RI, maka akan berakibat bagi Notaris, yaitu SKMHT yang dibuat Notaris batal demi hukum, terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan tidak dapat dijadikan dasar dalam pembuatan APHT.

Kata Kunci: Notaris, SKMHT.