

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. 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.
2. 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 UUJN dan Pasal 1868 KUHPdata, sehingga Akta SKMHT, yang dibuatnya bukan merupakan Akta Otentik, melainkan hanya berupa Akta Dibawah Tangan.