

ABSTRAK

Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dilakukan dengan akta Notaris ataupun dengan akta PPAT sebagaimana di atur dalam Pasal 15 (1) UUHT. Berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, yang berwenang untuk membuat suatu SKMHT adalah Notaris dan PPAT. Namun, jika akta SKMHT dibuat secara notaril maka pendaftarannya tidak diterima oleh Kantor Pertanahan setempat (kecuali ada beberapa kantor pertanahan yang mau terima). Sebagian besar kantor pertanahan hanya mau menerima akta SKMHT dalam bentuk blanko PPAT. Hal ini sebenarnya tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris yang sudah menetapkan mengenai format akta Notaris yang bersifat otentik.

Berdasarkan UUJN Notaris sebagai Pejabat Umum memperoleh wewenang secara Atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN, kemudian jika merujuk pada Pasal 15 ayat (1) UUHT, yang menyatakan bahwa SKMHT wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT, hal ini berarti juga Notaris tersebut memperoleh wewenang secara Atribusi. Terkait dengan aspek wewenang, jika kita kaji mengenai keabsahan notaris dalam membuat akta SKMHT, notaris jelas mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut. kewenangan notaris untuk membuat SKMHT tersebut diatur dalam pasal 15 ayat 1 UUHT jo Pasal 15 ayat 2 huruf (f) UUJN.

SKMHT yang dibuat Notaris dengan hanya berpedoman pada tata cara pengisian blanko SKMHT berdasarkan PERKABAN, hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak. Hal ini tentu membawa akibat hukum yang penting bagi sah atau tidak SKMHT tersebut sebagai dasar dari pembuatan APHT, karena berdasarkan Pasal 15 (1) UUHT ditentukan bahwa SKMHT wajib dibuat dalam bentuk akta Notaris atau akta PPAT.

Kata Kunci: Notaris, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Kewenangan.

ABSTRACT

A Power of Attorney to Impose Mortgage (locally known as *Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan*, or SKMHT) must be drawn up by a notarial deed or a deed of land Deed Official as set in Article 15 (1) of Mortgage Law. Under the provisions of the article, those authorized to draw up a SKMHT are Notary and Land Deed Official (PPAT). However, registration of a deed of SKMHT drawn up by notary shall not be accepted by the local Land Office (unless a few of those who do otherwise). Most of the land offices would only accept a deed of SKMHT in the PPAT from. This practice is actually not in accordance with Notary Law that has set the authentic notarial deed format.

Pursuant to Notary Law, a notary as a Public Official gains authority by attribution since the authority is created and conferred by Notary Law. Furthermore, referring to Article 15 paragraph (1) of the Notary Law, which states that a SKMHT must be drawn by a notarial deed or a deed of PPAT, a notary gain authority by attribution. With regard to the validity of a deed of SKMHT drawn up by a notary, it is unambiguous that a notary has the authority to drawn up such a deed. Notarial authority to drawn up a deed SKMHT is stipulated in Article 15 paragraph (1) of Notary Law in conjunction with Article 15 paragraph 2 (f) of Notary Law.

A SKMHT drawn up by a Notary based only on the procedures for filling the SKMHT from based on PERKABAN shall only have an evidentiary power as a privately drawn up deed if it is signed by the parties. This of course leads to important legal consequences with regard to the validity of SKMHT as the basis to drawn up a deed of grant of mortgage (APHT) since Article 15 (1) of Notary Law stipulates that a SKMHT must be drawn up in the from of a notarial deed or a PPAT deed.

Keywords : Notary, Power of Attorney to Impose Mortgage (SKMHT), Authority.