

ABSTRAKSI

Pada prinsipnya kelahiran UUHT adalah untuk mewujudkan unifikasi hukum tanah nasional serta mewujudkan terciptanya suatu Lembaga Jaminan Hak Atas Tanah yang kuat dan mampu memberikan jaminan perlindungan serta kepastian hukum bagi masyarakat. Sebagaimana diketahui sebelum berlakunya UUHT telah ada lembaga jaminan hak atas tanah dan creditverband sebagaimana yang diatur dalam buku II BW. Ketentuan tentang hipotik dan kredit verband ini tidak sesuai dengan ketentuan asas-asas hukum tanah nasional dan dalam kenyataannya tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dari kemajuan pembangunan ekonomi.

Berdasarkan pada Peraturan Jabatan Notaris Ord.Stb 1860 no. 3 Jo. Pasal 1868 BW, menentukan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik tetapi setelah berlakunya UU no 4 tahun 1996 tentang UUHT, ditentukan bahwa dalam SKMHT wajib dibuat dengan akta notaris atau PPAT serta dalam PP no. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa PPAT sebagai pejabat umum mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum tertentu tentang tanah termasuk dalam membuat SKMHT, PPAT dapat membuat akta SKMHT didasarkan pada alasan-alasan efisiensi yaitu untuk memberikan kemudahan pelayanan bagi masyarakat yang tinggal di daerah pedalaman dan alasan efektifitas tentang pengetahuan dari PPAT terhadap tanah-tanah diwilayah daerah kerjanya tentu lebih baik.

Walaupun masih banyak terjadi perbedaan pendapat mengenai PPAT sebagai Pejabat umum yang dapat membuat akta otentik yang notabene merupakan porsi daripada notaris untuk membuat akta otentik itu, tetapi dalam praktek hal itu tidaklah menjadi persoalan yang mendalam untuk dipermasalahkan karena dalam kenyataannya bagaimanapun tidak dapat dipungkiri masih banyaknya daerah-daerah yang belum memiliki notaris sehingga keberadaan seorang PPAT dapat menunjang kerja dari notaris khususnya dalam hal pembuatan SKMHT.