

## Surat kuasa membebankan hak tanggungan hak atas tanah menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 dan praktek di notaris X

Deskripsi Dokumen: <http://lib.ui.ac.id/bo/uiibo/detail.jsp?id=111368&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Surat Kuasa Membebankan Hak tanggungan (SKMHT) sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 adalah untuk merubah ketentuan yang berlaku dalam praktek penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang pada masa itu dikenal dengan Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH). Dengan diundangkannya Undang-undang Hak Tanggungan, maka tuntaslah Unifikasi Hukum Tanah Nasional sebagaimana diamanatkan dalam UUPA. Berlakunya UUHT, maka ketentuan mengenai Hipotik sebagaimana diatur dalam Buku II KUH Perdata sepanjang mengenai pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. Pokok masalah yang diambil adalah (1) Apakah terdapat perbedaan persyaratan untuk pembuatan SKMHT jika dibandingkan surat kuasa pada umumnya dan SKMH, (2) Apakah permasalahan yang dihadapi kreditur dalam pelaksanaan SKMHT yang dibuat dihadapan Notaris X, dan (3) Apakah ketentuan SKMHT dalam memberikan perlindungan bagi kreditur sebagai pemegang kuasa. Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian hukum normatif. Surat kuasa terdapat unsur persetujuan, unsur atas namanya dan unsur menyelenggarakan suatu urusan. Bentuk surat kuasa terbagi atas kuasa khusus dan kuasa umum. Dalam pemberian kuasa tersebut, maka akan ditentukan isi yang mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak. SKMHT adalah surat kuasa khusus yang dalam ketentuannya wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan: (a) tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan hak tanggungan; (b) tidak memuat kuasa substitusi dan; (C) mencantumkan secara jelas objek hak tanggungan, jumlah hutang dan nama serta identitas krediturnya, nama dan identitas debitur bukan pemberi hak tanggungan. Untuk membebankan hipotik berbeda dengan membebankan hak tanggungan karena Hipotik harus dibuat dengan akta otentik dan pada waktu itu yang dimaksud dalam hal ini adalah akta Notaris. Ketentuan UUHT ini terdapat kesulitan dalam pelaksanaan, karena tidak dipatuhinya aturan tersebut oleh kreditur dalam membebankan hak tanggungan.