

**IMPLIKASI PEMBUATAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK
TANGGUNGAN YANG TIDAK PROSEDURAL TERHADAP
PARA PIHAK DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(Studi Kasus di Daerah Istimewa Yogyakarta)**
Intan Pratiwi¹ dan Prof. Dr. Sudjito, S.H., M.Si.²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pembuatan SKMHT di Daerah Istimewa Yogyakarta serta mengetahui implikasi SKMHT yang tidak prosedural terhadap para pihak dan PPAT.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris. Penulis melakukan penelitian kepustakaan untuk mencari bahan-bahan yang terkait dengan judul penelitian, penulis melanjutkan penelitian lapangan dengan melakukan wawancara dengan responden dan narasumber yang berlokasi di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Hasil penelitian ini menunjukkan alasan dilakukannya pembuatan SKMHT yang tidak prosedural karena PPAT harus cepat memenuhi kebutuhan bank, pengecekan sertifikat secara informal dilakukan oleh PPAT karena lebih mudah untuk mengetahui status suatu hak atas tanah sehingga memudahkan PPAT untuk melanjutkan proses pengikatan kredit dan SKMHT bukan merupakan syarat final untuk diterbitkannya sertifikat hak tanggungan. Implikasi SKMHT yang tidak Prosedural terhadap para pihak yaitu bisa mengakibatkan kreditur tidak memiliki hak preferen terhadap jaminan. Implikasi SKMHT yang tidak Prosedural terhadap PPAT yaitu PPAT dapat dikenakan pertanggungjawaban administratif, kode etik, dan perdata.

Kata Kunci: PPAT, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, Prosedural

¹ Mahasiswa pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. *e-mail:* intanpratiwi2019@mail.ugm.ac.id

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

***IMPLICATIONS OF MAKING A POWER OF ATTORNEY FOR
ENCUMBRANCE THE MORTGAGE UNPROCEDURALLY
TO THE PARTIES AND LAND DEED OFFICIAL
(Case Study in Special Region of Yogyakarta)***

Intan Pratiwi³ dan Prof. Dr. Sudjito, S.H., M.Si.⁴

ABSTRACT

This Study aims to find out and analyze the making of Power of Attorney for Encumbrance the Mortgage (SKMHT) in Special Region of Yogyakarta and to know the implications of an unprocedural SKMHT to the parties and the Land Deed Official (PPAT).

This Research uses the type of empirical juridical research. The author conducts library research to find materials related to the research title, the author continues field research by conducting interviews with respondents and resource persons located in the Special Region of Yogyakarta.

The results of this study indicate the reason for making unprocedural SKMHT because PPAT has to quickly meet the bank's needs, informal certificate checking is carried out by PPAT because it is easier to find out the status of a land right making it easier for PPAT to proceed the process of binding credit and SKMHT is not a final requirement for the issuance of a mortgage certificate. The implication of SKMHT that is not procedural to the parties is it can result in creditor to not have the preferential rights over the guarantee. The implication of SKMHT that is not procedural to PPAT is that PPAT can be subject to administrative, code of ethics, and civil liability.

Keywords: Land Deed Official, Power of Attorney for Encumbrance the Mortgage, procedural

³ Mahasiswa pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. *e-mail:* intanpratiwi2019@mail.ugm.ac.id

⁴ Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.