TINJAUAN HUKUM ATAS SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN

Filipus Giawa,Yulia Febriyanti Simarmata

Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia

Jalan Sampul, Sei Putih Barat, Medan, Sumatera Utara

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kerangka hukum serta kedudukan dan keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif analitis melalui studi literatur dan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa SKMHT merupakan instrumen hukum penting dalam proses pembebanan hak tanggungan, yang memberikan kewenangan kepada kreditur untuk membebankan jaminan atas tanah sebelum dibuatnya Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Validitas SKMHT bergantung pada pemenuhan syarat formil, seperti bentuk akta notariil dan batas waktu pembuatan APHT. Apabila syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, SKMHT menjadi batal demi hukum dan tidak dapat dijadikan dasar pelaksanaan hak tanggungan. Dengan demikian, pemahaman yang tepat terhadap ketentuan hukum terkait SKMHT sangat penting untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan.

Kata Kunci: SKMHT, Hak Tanggungan, Kepastian Hukum.