

Keabsahan Akta Notaris Dan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Dibuat Berdasarkan Kuasa Menjaminkan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 362/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.) = Validity of Notarial Deeds and Deeds of Officials Making Land Deeds Made Based on Power of Guarantee (Analysis of South Jakarta District Court Decision Number 362/Pdt.G/2022/PN Jkt.Sel.)

Vivia Chandra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920566820&lokasi=lokal>

Abstrak

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada tesis ini, dibuat berdasarkan Akta Kuasa Menjaminkan yang prosedurnya tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Permasalahan dalam penelitian ini adalah pelaksanaan jabatan notaris dalam pembuatan Akta Kuasa Menjaminkan, keabsahan SKMHT serta APHT yang dibuat dengan Akta Kuasa Menjaminkan secara melawan hukum, dan pertanggungjawaban hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta pemberi dan pemegang Hak Tanggungan dalam pembuatan SKMHT dan APHT yang dibuat dengan Akta Kuasa Menjaminkan. Metode yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini berbentuk penelitian hukum doktrinal dengan tipologi penelitian eksplanatoris analitis, memperoleh data dari peraturan-peraturan, buku, artikel ilmiah, serta wawancara. Hasil penelitian ini adalah Notaris TL, Notaris MW, dan PPAT H melanggar ketentuan Pasal 4, Pasal 15 ayat (1), Pasal 15 ayat (2) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Penjelasan Pasal 15 ayat (1) UUHT. Pembuatan akta SKMHT dan APHT yang dibuat berdasarkan Akta Kuasa Menjaminkan menjadi batal demi hukum karena pemberi Hak Tanggungan tidak hadir dihadapan Notaris pada saat pembuatan akta SKMHT. Pemberi dan pemegang Hak Tanggungan melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Notaris dan PPAT membuat akta tidak sesuai dengan ketentuan UUJN dan UUHT serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah (Perka BPN). Akibat dari perbuatan melawan hukum, maka akta menjadi batal demi hukum dan para pihak tersebut harus mengganti kerugian. Notaris yang diminta membuat akta, harus menolak jika pihak-pihak tetap minta dibuatkan akta meskipun penghadap yang hadir tidak lengkap. PPAT seharusnya turut diminta pertanggungjawaban hukum karena PPAT membuat akta APHT berdasarkan SKMHT yang tidak diberikan secara langsung oleh pemberi Hak Tanggungan sendiri.

.....The Power of Attorney to Encumber Mortgage Rights (SKMHT) and the Deed of Granting Mortgage Rights (APHT) in this thesis, were made based on the Deed of Power of Attorney to Guarantee whose procedures do not comply with the provisions of Article 15 paragraph (1) of the Mortgage Rights Law (UUHT). The problems in this study are the implementation of the notary's position in making the Deed of Power of Attorney to Guarantee, the validity of the SKMHT and APHT made with the Deed of Power of Attorney to Guarantee unlawfully, and the legal responsibility of the Notary and Land Deed Making Officer (PPAT) as well as the grantor and holder of Mortgage Rights in making the SKMHT and APHT made with the Deed of Power of Attorney to Guarantee. The method used to answer the problems in this study is in the form of doctrinal legal research with an analytical explanatory research typology, obtaining data from regulations, books, scientific articles, and interviews. The results of this study are that Notary TL, Notary

MW, and PPAT H violated the provisions of Article 4, Article 15 paragraph (1), Article 15 paragraph (2) letter f, Article 16 paragraph (1) letter m, Article 17 of the Notary Law (UUJN) and the Explanation of Article 15 paragraph (1) UUHT. The making of the SKMHT and APHT deeds made based on the Deed of Power of Attorney to Guarantee is null and void because the grantor of the Mortgage Right was not present before the Notary when the SKMHT deed was made. The grantor and holder of the Mortgage Right committed an unlawful act. The Notary and PPAT made the deed not in accordance with the provisions of UUJN and UUHT as well as the Regulation of the Head of the National Land Agency concerning Land Registration (Perka BPN). As a result of the unlawful act, the deed is null and void and the parties must compensate for the losses. The notary who is asked to make the deed must refuse if the parties still ask for the deed to be made even though the parties present are incomplete. The PPAT should also be held legally responsible because the PPAT made the APHT deed based on the SKMHT which was not provided directly by the grantor of the Mortgage Rights himself.