

ABSTRAK

Dalam rangka memberikan kepastian hukum pada proses pembebanan hak tanggungan maka pembebanannya wajib dilakukan dengan pembuatan APHT. Ketika hak tanggungan belum dapat langsung dibebankan melalui APHT maka diperlukannya SKMHT yang masa berlakunya singkat sehingga dalam praktiknya Notaris akan melakukan pengosongan pada tanggal akta guna memperpanjang masa berlaku akta. Namun, hal tersebut melanggar aturan yang ditetapkan dan dapat berakibat pada keabsahan dan kedudukan akta sebagai akta otentik.

Tujuan penelitian ini dilakukan untuk meninjau faktor penyebab penandatanganan SKMHT tanpa dicantumkannya tanggal dan menganalisis akibat hukum terhadap keabsahan SKMHT tersebut serta tanggung jawab Notaris dalam pelanggaran terhadap jabatannya.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian secara preskriptif. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Ketua Pengurus Wilayah INI Jawa Tengah dan Akademisi Kenotariatan. Data sekunder diperoleh dari bahan kepustakaan yang dianalisis dengan teori hukum.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah terdapat faktor-faktor penyebab dibuatnya SKMHT tanpa pencantuman tanggal, yaitu karena faktor efisiensi waktu, faktor ketidaklengkapan dokumen, faktor ketidaksiapan objek hak tanggungan, dan faktor kebiasaan. Ketika SKMHT tidak dibuat sesuai dengan apa yang telah ditetapkan maka kekuatan pembuktiannya turun menjadi akta di bawah tangan atau bahkan dapat batal demi hukum sehingga tidak dapat digunakan untuk pembuatan APHT. Selain itu, Notaris yang membuat akta tersebut juga dapat dikenakan pertanggungjawaban hukum, baik secara administratif, perdata, atau pidana.

Kesimpulan penelitian ini, bahwa praktik penandatanganan SKMHT yang belum dicantumkan tanggalnya masih banyak berlaku di kalangan Notaris sehingga diperlukannya pengaturan yang tegas melalui penguatan norma dalam UUHT, khususnya pada pengaturan mengenai SKMHT. Sebab, pengaturan terkini belum mengakomodir praktik-praktik penyelewengan yang terjadi pada praktiknya di lapangan. Oleh karena itu, diperlukannya kepatuhan Notaris terhadap ketentuan pembuatan SKMHT, penguatan pengaturan oleh pembentuk undang-undang, serta kehati-hatian para pihak dalam memenuhi persyaratan dan kelengkapan dokumen guna menjamin kepastian hukum.

Kata Kunci : Pencantuman tanggal akta; penandatanganan akta; SKMHT.

ABSTRACT

In order to provide legal certainty in the process of imposing dependent rights, the burden must be carried out by making an APHT. When the right of dependency cannot be directly charged through APHT, SKMHT is needed which has a short validity period so that in practice the Notary will empty it on the date of the deed to extend the validity period of the deed. However, this has violated the established rules and can result in the validity and position of the deed as an authentic deed.

The purpose of this study was to review the factors that caused the signing of the SKMHT without the date and analyze the legal consequences on the validity of the SKMHT as well as the responsibility of the Notary in violation of his position.

This study uses an empirical juridical method with prescriptive research specifications. Primary data was obtained through interviews with the Chairman of the INI Central Java Regional Management and Notary Academics. Secondary data was obtained from literature materials analyzed with legal theory.

The results of the research obtained are that there are factors that cause the SKMHT to be made without the inclusion of dates, namely due to time efficiency factors, incompleteness of documents, factors of unpreparedness of the object of dependents, and habit factors. When the SKMHT is not made in accordance with what has been determined, the power of proof descends into a deed under hand or can even be null and void for the sake of law so that it cannot be used for the making of APHT. In addition, the Notary who makes the deed can also be subject to legal liability, either administratively, civilly, or criminally.

The conclusion of this study is that the practice of signing SKMHT that has not yet been listed is still widely applicable among Notaries, so that strict regulation is needed through the strengthening of norms in the Law, especially in the regulation regarding SKMHT. This is because the current arrangement has not accommodated the misappropriation practices that occur in practice in the field. Therefore, it is necessary for Notary compliance with the provisions for making SKMHT, strengthening regulations by lawmakers, and prudence of the parties in fulfilling the requirements and completeness of documents to ensure legal certainty.

Keywords: Inclusion of the date of the deed; signing of deeds; SKMHT.