

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1. Kesimpulan**

- 1) Hakikat SKMHT dalam Hukum Jaminan adalah untuk memberikan kemudahan dalam pembuatan APHT jika terjadi kondisi pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT karena alasan tertentu atau karena alasan efisiensi. SKMHT menjadi dasar untuk memberikan perlindungan hukum bagi kreditor dan menjadi sarana awal untuk meningkatkan kedudukan kreditor dari semula sebagai kreditor konkuren menjadi kreditor preferen setelah SKMHT tersebut diteruskan dengan pembuatan APHT.
- 2) Konsep rekonstruksi pengaturan pembuatan SKMHT yang memberikan perlindungan hukum adalah dengan menjadikan Notaris sebagai satu-satunya pejabat yang berwenang membuat SKMHT. Secara karakteristik kewenangan PPAT adalah pada pembuatan *akta van transport* yang dijadikan dasar pendaftaran hak, sedangkan kewenangan Notaris lebih luas meliputi seluruh perbuatan hukum selama tidak dikecualikan pada Pejabat Umum lainnya. SKMHT digunakan sebagai pengganti dari Surat Kuasa Membebaskan Hipotik yang kewenangan pembuatannya hanya pada Notaris saja. SKMHT memiliki karakter sebagai perjanjian kuasa dan merupakan perjanjian formil sehingga seharusnya kewenangan pembuatan hanya ada pada Notaris saja dan kewenangan

pembuatan SKMHT pada PPAT harus dihapuskan. SKMHT agar dapat dikualifikasikan sebagai akta otentik wajib mengikuti ketentuan yang diatur dalam UUJN sebagai peraturan yang bersifat *Lex Superiori*.

#### 4.2.Saran

- 1) SKMHT belum melahirkan adanya hak preferen bagi kreditor sehingga setelah pembuatan SKMHT harus segera dilanjutkan dengan pembuatan APHT agar posisi kreditor menjadi kreditor preferen.
- 2) Menghapus kewenangan pembuatan SKMHT pada PPAT dengan melakukan perubahan terhadap Pasal 15 ayat (1) UUHT menjadi sebagai berikut:

SEBELUM PERUBAHAN	SESUDAH PERUBAHAN
<p>(1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan;</li> <li>b. tidak memuat kuasa substitusi;</li> <li>c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.</li> </ol>	<p>(1) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan akta notaris dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebaskan Hak Tanggungan;</li> <li>b. tidak memuat kuasa substitusi;</li> <li>c. mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan, jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya, nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan.</li> <li>d. dibuat dalam bentuk yang mengikuti ketentuan dalam Undang-Undang yang mengatur tentang Jabatan Notaris.</li> </ol>