

KARAKTERISTIK PERALIHAN KUASA KARENA PENUGASAN DALAM PROSES PELAKSANAAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN

Nama : Muhamad Rifki Saputra, S.H.
Jurusan/Program Studi : Hukum/Magister Kenotariatan
Pembimbing : Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

ABSTRAK

Tesis ini membahas mengenai karakteristik dari peralihan kuasa melalui "penugasan" dalam sebuah proses pelaksanaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Pada dasarnya dalam memberikan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan wajib hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun jika yang bersangkutan tidak dapat hadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya, dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Penjelasan pasal 15 Ayat 1 huruf b Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah menjelaskan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dengan cara penerima kuasa memberikan kuasa kepada pihak lain dalam rangka "penugasan" untuk bertindak mewakilinya, misalnya Direksi Bank menugaskan pelaksanaan kuasa yang diterimanya kepada Kepala Cabangnya atau pihak lain. Penjelasan pasal tersebut belum mengatur terkait apakah subjek hukum orang perorangan (*natuurlijke persoon*) juga diperbolehkan untuk melakukan "penugasan" terhadap pelaksanaan SKMHT, agar tidak terjadi kekaburan hukum (*vague norm*). Untuk menerangkan isu ini, digunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan teori, pendekatan konsep dan pendekatan peraturan perundang-undangan. Dari hasil penelitian, diperoleh kesimpulan bahwa karakteristik kuasa melalui "penugasan" oleh orang perorangan tidak melanggar hukum, karena tidak secara eksplisit dilarang dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta hal tersebut memiliki perbedaan dengan karakteristik kuasa melalui "penugasan" oleh badan hukum (*recht persoon*), namun tetap membawa akibat hukum yang sama bagi pemberi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Kata kunci : Hak Tanggungan, Kuasa, Penugasan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

CHARACTERISTICS OF POWER TRANSITION THROUGH ASSIGNMENT IN THE PROCESS OF IMPLEMENTING THE POWER OF ATTORNEY TO IMPOSE MORTGAGE RIGHTS

Name : Muhamad Rifki Saputra, S.H.
Department/Study Program : Law/Master of Notary
Advisor : Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.

ABSTRACT

This thesis examines the characteristics of power delegation through "assignment" in the process of executing a Power of Attorney to Impose Mortgage Rights (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, SKMHT). Fundamentally, when granting Mortgage Rights, the grantor is required to appear before the Land Deed Official (Pejabat Pembuat Akta Tanah, PPAT). However, if the grantor is unable to attend personally, they must appoint another party as their proxy through the SKMHT. According to the explanation of Article 15 Paragraph 1 Letter b of Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Land-Related Objects, the SKMHT can be executed by the proxy delegating their authority to another party through "assignment" to act on their behalf, for instance, a Bank Director delegating the authority received to the Branch Manager or another party. The explanation of this article does not specify whether individual legal subjects (natuurlijke persoon) are also permitted to conduct "assignments" in the execution of the SKMHT, potentially leading to legal uncertainty (vague norms). To elucidate this issue, a normative juridical method is employed, utilizing theoretical, conceptual, and statutory approaches. The research concludes that the characteristic of power through "assignment" by individuals does not violate the law, as it is not explicitly prohibited in Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Land-Related Objects. Furthermore, while there are differences in the characteristics of power through "assignment" by legal entities (recht persoon), the legal consequences for the grantor of the SKMHT remain the same.

Keywords: Mortgage, Power of Attorney, Assignment, Power of Attorney to Impose Mortgage Rights.