

ARTIKEL

**PEMBUATAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN
HAK TANGGUNGAN (SKMHT) OLEH NOTARIS MENURUT PERKABAN
NOMOR 8 TAHUN 2012 DI KOTA PAYAKUMBUH**

TESIS



Diajukan Oleh :

**ELMA YULISKA
NIM. 1420123023**

**Pembimbing I : Prof. Dr. Yaswirman, MA
Pembimbing II : Neneng Oktarina, S.H., M.H**

**PROGRAM STUDI PASCASARJANA
MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2017**

ARTIKEL

PEMBUATAN SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) OLEH NOTARIS MENURUT PERKABAN NOMOR 8 TAHUN 2012 DI KOTA PAYAKUMBUH

ABSTRAK

Dalam perjanjian, pihak penerima kredit memberikan jaminan berupa rumah dan atau tanah yang dibeli dari fasilitas kredit pada bank. Pihak pemberi kredit sebagai pemegang SKMHT. Sertikat hak atas tanah yang menjadi obyek jaminan yang dilakukan secara individual dilakukan dengan adanya SKMHT. SKMHT wajib dibuat dalam bentuk Akta Notaris atau Akta PPAT. SKMHT yang dibuat oleh Notaris harus berpedoman pada UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Sementara itu SKMHT yang dibuat oleh PPAT berpedoman pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2012. Hal ini menarik dilakukan penelitian ilmiah dengan permasalahan penelitiannya; bagaimana pembuatan SKMHT menurut Perkaban Nomor 8 Tahun 2012 oleh Notaris di Payakumbuh dan bagaimana kedudukan hukum akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris dan PPAT jika tidak sesuai dengan Perkaban Nomor 8 Tahun 2012. Pendekatan masalah yang digunakan yuridis empiris dengan jenis datanya adalah data sekunder dan data primer. Dari hasil pengolahan dan analisis data, bahwa pembuatan SKMHT dapat dibuat oleh PPAT maupun oleh Notaris. SKMHT yang dibuat oleh PPAT mempedomani ketentuan Pasal 96 Perkaban 8 Tahun 2012 baik mengenai prosedur, bentuk dan isi SKMHTnya. Sebaliknya SKMHT yang dibuat oleh Notaris mempedomani ketentuan Pasal 16 ayat (1) c dan Pasal 38 UUJN, namun kedua cara pembuatan SKMHT tersebut merupakan tindak lanjut dari Pasal 15 UUHT. Kedudukan hukum akta SKMHT dibuat dihadapan Notaris jika tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan atau pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu, pembuatan SKMHT sebagai akta Notaris harus memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN, jika tidak memenuhi ketentuan tersebut, maka akta dapat terdegrasi menjadi akta dibawah tangan. SKMHT yang dibuat sebagai akta PPAT harus memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 serta Pasal 96 Perkaban No. 8 Tahun 2012. Apabila PPAT tidak memenuhi ketentuan tersebut, maka SKMHT batal demi hukum sehingga tidak dijadikan dasar dalam pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan.

Kata Kunci : Surat kuasa pembebanan hak tanggungan, Notaris dan PPAT

**THE DEVELOPMENT OF THE POWER
RIGHTS OF RESPONSIBILITY (SKMHT) BY NOTARIS BY NUMBER 8
YEAR 2012 AT PAYAKUMBUH**

ABSTRACT

Under the agreement, the recipient of the loan provides collateral in the form of a house and / or land purchased from a credit facility with the bank. Creditors as holders of SKMHT. The certificate of land rights that becomes the object of guarantee made individually is done by SKMHT. SKMHT shall be made in the form of Notary Deed or PPAT Deed. SKMHT made by Notary must be guided by UUJN Number 30 Year 2004 in conjunction with Law Number 2 Year 2014. Meanwhile SKMHT made by PPAT is guided by Regulation of State Minister of Agrarian Affairs / Head of BPN Number 8 Year 2012. It is interesting to do scientific research with Research problems; How the making SKMHT according to the Regulation No. 8 of 2012 by Notary in Payakumbuh and how the legal status of the deed SKMHT made by Notary and PPAT if not in accordance with Wisdom No. 8 of 2012. The problem approach used empirical juridical with the type of data is secondary data and primary data . From the results of data processing and analysis, that the making of SKMHT can be made by PPAT or by Notary. SKMHT made by PPAT guides the provisions of Article 96 of Chapter 8 of 2012 concerning the procedure, form and content of SKMHT. Conversely, SKMHT made by Notary under the provisions of Article 16 paragraph (1) c and Article 38 UUJN, but the two ways of making SKMHT is a follow up of Article 15 UUHT. The legal status of the SKMHT deed is made before a Notary if it is not in accordance with the provisions of Article 16 paragraph (1) letter c UUJN, the Notary may be subject to sanctions in the form of a written warning, dismissal, dismissal with respect and / or disrespect. In addition, the making of SKMHT as a Notarial Deed must comply with the provisions of Article 38 of UUJN, if it does not fulfill the requirement, the deed may be integrated into a deed under the hand. SKMHT made as an PPAT deed must comply with the provisions of Government Regulation no. 37 of 1998 and Article 96 Cemetery No. 8 Year 2012. If PPAT does not meet the provisions, then SKMHT is canceled by law so that it is not used as the basis for making the Deed of Assignment of Mortgage.

Keywords: Power of attorney for imposition of mortgage, Notary and PPAT