

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEWENANGAN  
NOTARIS DALAM PEMBUATAN  
SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN**

**DISERTASI**



**OLEH :**

**LENY AGUSTAN  
NIM : 1730112002**

**Pembimbing :**

**1. Prof.Dr.Busyra Azheri,SH.,M.Hum**

**2. Dr. Azmi Fendri,SH.,M.Kn**

**PROGRAM DOKTOR ILMU HUKUM**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2021**

## ABSTRAK

### **KEPASTIAN HUKUM TERHADAP KEWENANGAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MEMBEBAK HAK TANGGUNGAN**

(Leny Agustan, 1730112002, Program Doktor Ilmu Hukum, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang)

Notaris dan PPAT adalah sama-sama selaku pejabat umum, yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Notaris berwenangan untuk membuat akta otentik mengenai perjanjian, penetapan dan perbuatan. PPAT berwenangan membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Notaris dan PPAT diberi kewenangan yang sama dalam pembuatan SKMHT, hal ini berdasarkan UU Hak tanggungan 1996. Notaris dapat membuat SKMHT dalam bentuk minuta akta dan akta ini originali, sedangkan PPAT dapat membuat SKMHT dalam bentuk akta PPAT. Praktik yang terjadi dilapangan, terdapat pembuatan SKMHT dalam bentuk gabungan akta notaris dan akta PPAT. Sehingga tidak ada kepastian hukum terhadap notaris, PPAT, dan pihak yang berkepentingan terhadap SKMHT tersebut. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk menganalisa, (1) pengaturan terhadap kewenangan notaris dan PPAT dalam pembuatan surat kuasa membebakan hak tanggungan, (2) kepastian hukum terhadap kewenangan notaris dalam pembuatan surat kuasa membebakan hak tanggungan, (3) tanggung jawab notaris dan PPAT dalam pembuatan surat kuasa membebakan hak tanggungan. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dengan menggunakan pendekatan normatif, menggunakan data sekunder sebagai bahan utama dengan pengkajian terhadap bahan hukum primer, sedangkan data primer berupa wawancara hanya sebagai membantu kelengkapan data sekunder. Berdasarkan penelitian ditemukan bahwa, (1) notaris dan PPAT berdasarkan UU Hak Tanggungan 1996 memiliki kewenangan dalam pembuatan SKMHT. Berdasarkan pengaturan, kewenangan, wilayah kerja, kekuatan pembuktian dan kewajiban pelaporan, maka pembuatan SKMHT lebih tepat menjadi kewenangan notaris. (2) ketidakpastian hukum terhadap SKMHT baik terhadap notaris, PPAT, perbank dan pihak yang berkepentingan terhadap SKMHT tersebut dikarenakan, bentuk SKMHT yang diterima oleh setiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berbeda-beda, karena kewenangan dari pembuatannya, adanya keterbatasan jangka waktu SKMHT dan diberlakukannya hak tanggungan secara elektronik. (3) terdapatnya tanggung jawab bagi notaris dan PPAT dalam pembuatan SKMHT baik pidana, perdata dan administrasi. terhadap SKMHT yang dibuat dalam bentuk penggabungan akta notaris dan akta PPAT, maka tanggungjawab dibebankan terhadap jabatan notaris.

Kata Kunci : SKMHT, kewenangan notaris, kepastian hukum akta

## ABSTRACT

### LEGAL ASSURANCE ON NOTARY AUTHORITY IN PRODUCING A POWER OF ATTORNEY TO IMPOSE THE DEPENDENT RIGHT

(Leny Agustan, 1730112002, Doctoral Program in Law, Postgraduate Faculty of Law, Andalas University, Padang)

Notaries and PPAT are both public officials, who are given the authority to produce authentic deeds. Notaries are authorized to make authentic deeds regarding agreements, stipulations and deeds. Land Deed Official (PPAT) has the authority to make an authentic deed regarding certain legal actions regarding land rights or property rights over flat units. Notaries and PPATs are given the same authority in producing a power of attorney to impose dependent right (SKMHT). This is based on the constitution of Dependent Right in 1996. Notaries can produce SKMHT in the form of a minuta deed and this deed is original, while PPAT can produce SKMHT in the form of a PPAT deed. In practice, there is the producing of SKMHT in the form of a combined notarial deed and PPAT deed. As a result, there is no legal assurance for the notary, PPAT, and parties with an interest of that SKMHT. Therefore, this study aims to analyze, (1) the regulation of the authority of a notary and PPAT in producing a power of attorney to impose dependent rights (SKMHT), (2) legal assurance over the authority of a notary in producing a power of attorney to impose dependent rights (SKMHT), (3) the responsibilities of a notary and PPAT in producing a power of attorney to impose dependent rights (SKMHT). This research is descriptive analytical by using a normative approach and secondary data as the main material with an assessment of primary legal materials, while primary data in the form of interviews are only to help complete secondary data. Based on the research, it was found that (1) notaries and PPAT based on the dependent Right in 1996 have the authority to make SKMHT. Based on regulation, authority, working area, strength of evidence and reporting obligations, the producing of SKMHT becomes the authority of a notary. (2) legal uncertainty that occurred regarding SKMHT, both for notaries, PPAT, banks and interested parties in the SKMHT caused by the form of SKMHT received by each Regency/City Land Office is different, the authority of its manufacture, the limited period of SKMHT and the applying of Dependent Right electronically. (3) There is responsibility for Notaries and PPAT in producing SKMHT, not only criminal and civil, but also administrative. for SKMHT made in the form of a combination of a notary deed and a PPAT deed, the responsibility is borne by the Notary position.

Keywords: SKMHT, notary authority, legal assurance of deed