

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENTUK AKTA
SKMHT YANG DIBUAT OLEH NOTARIS MENURUT
PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN
2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG
JABATAN NOTARIS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara**



Diajukan Oleh :

Nama : Grace Natalia H Famdale

NIM : 205170180

Program Peminatan : Notaris

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA, 2021**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENTUK AKTA
SKMHT YANG DIBUAT OLEH NOTARIS MENURUT
PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN
2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG
JABATAN NOTARIS**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara**

Diajukan Oleh :

Nama : Grace Natalia H Famdale
NIM : 205170180
Program Peminatan : Notaris

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA, 2021**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TULAJUD PERSIATUAN SKRIPSI SIAP DIUJI

Nama	Grace Natalia H Fansdale
N.I.M	1203170180
Program Pendidikan	Notaris

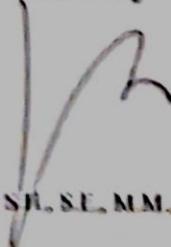
Judul Skripsi

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENTUK AKTA SKMUT YANG
DIBUAT OLEH NOTARIS MENURUT PASAL 38 UNTANG-UNDANG
NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNTANG-
UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

SKRIPSI

Disetujui:

Pembimbing



(Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.)

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, **TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENTUK AKTA
SKMHT YANG DIBUAT OLEH NOTARIS MENURUT PASAL 38
UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN
ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG
JABATAN NOTARIS** yang disusun oleh :

Nama : Grace Natalia H Famdale
NIM : 20517180
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diuji dalam Sidang Komprehensif Skripsi Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 29 Juli 2021 dan telah dinyatakan lulus, dengan majelis penguji terdiri atas :

1. Ketua : Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H.
2. Anggota : Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.
Dr. R. Rahaditya, S.H., M.H.

Jakarta, 4 Agustus 2021
Pembimbing

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENTUK AKTA SKMHT YANG DIBUAT OLEH NOTARIS MENURUT PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS”**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara agar dapat mencapai gelar Sarjana Hukum.

Penulis menyadari akan berbagai kekurangan atau ketidaksempurnaan dari skripsi, yang disebabkan keterbatasan pengetahuan penulis, untuk itu berbagai kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan skripsi ini akan sangat penulis harapkan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Dengan tersusunnya skripsi ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis hingga skripsi ini selesai disusun. Ucapan terima kasih ini disampaikan, utamanya kepada :

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
2. Ibu Mia Hadiati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;

3. Bapak Dr. Ahmad Redi, S.H., M.H., selaku Kepala Program Studi Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
4. Ibu Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Pembina Mahasiswa Strata Satu Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
5. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Hukum Universitas Tarumanagara;
6. Bapak Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn selaku Pembimbing Skripsi yang telah menyediakan banyak waktu dalam memberikan bimbingan dan petunjuk kepada Penulis dari awal mula hingga selesainya penulisan skripsi ini;
7. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah mendidik dan membantu Penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
8. Segenap Karyawan dan Staf Administrasi Fakultas dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah banyak membantu Penulis dalam mengurus administrasi dan surat ijin peminjaman buku;
9. Bapak Hengki Famdale, S.H., dan Ibu Dr. Inche D.P. Sayuna, S.H., M.Hum., M.Kn., selaku orang tua Penulis yang selalu mendukung dan mendoakan Penulis dengan segala jerih lelah yang tak ternilai dari awal hingga selesainya penulisan skripsi ini;
10. Giovanni N.P.H Famdale, selaku adik kandung Penulis;
11. Para Narasumber yang telah menyediakan waktu dan pikirannya untuk membantu penulis dalam pengumpulan data skripsi ini;

12. Keluarga Besar Dewan Perwakilan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang senantiasa mendukung, membimbing, dan menemani Penulis selama menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara;
13. Keluarga Besar Wacana Mahasiswa Ksatria Tarumanagara (WMKT) Universitas Tarumanagara dan Keluarga Besar Futsal Universitas Tarumanagara yang mendukung Penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;
14. Sahabat Penulis, Khusbu Vaswani, Nabila Azzahra, dan Benedicta Angela Prasetyo, yang mendampingi Penulis sejak awal masuk kuliah sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini;
15. Sahabat Penulis Cindy Aurellia Lay Sonbay yang mendampingi Penulis dari SMA hingga saat Penulis menyelesaikan skripsi ini;
16. Sahabat Penulis Marency Feranty Robe, Annisa Amalia, Freeway Putra Febrian Radjah, Grace Ketleen Fanggidae, Trisky Listiawati, Elsa Robe, Chika Touselak yang senantiasa menemani dan mendukung Penulis dalam penyelesaian skripsi ini;
17. Sahabat Penulis Serena Cosgrova Francis, Rosanna Voss, Sartika Foenay yang senantiasa mendukung Penulis dalam penyelesaian skripsi ini;
18. Sahabat Penulis para anggota devil yang menemani Penulis dari SMP hingga penulis menyelesaikan skripsi ini;
19. Senior Penulis Kak Vannesia Pandelaki, Kak Belinda Selfira, Bang Aryantori, Bang Delvin, Bang Hanif, Bang Nando, Bang Recky, Bang

Christo, Bang Kevin serta senior lainnya yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu Penulis dari awal kuliah hingga terselesaikannya skripsi ini;

20. Seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2017 di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang berjuang bersama-sama untuk menyelesaikan penulisan skripsi;

21. Seluruh pihak yang telah memberikan bantuan semangat dan dorongan dalam

penyusunan Skripsi ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

22. Daniel Nelson Lakusa yang memberi dukungan dan doa kepada Penulis dalam penyelesaian skripsi ini;

Selain untuk memenuhi syarat menempuh gelar Sarjana Hukum, penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan bermanfaat bagi para pembaca.

Kupang, 21 Juli 2021

Penulis

ABSTRAK

- (A) Nama : Grace Natalia H Famdale (205170180)
- (B) Judul Skripsi : **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP BENTUK AKTA SKMHT YANG DIBUAT OLEH NOTARIS MENURUT PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS”**
- (C) Halaman : v, 160 + Lampiran + 2021
- (D) Kata Kunci : Notaris, Akta Autentik, SKMHT
- (E) Isi Abstrak :

Hukum terus tumbuh dan berkembang dalam masyarakat dan harus terus dibentuk untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Berdasarkan isi skripsi ini, terdapat permasalahan terkait pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang layak dikaji. Permasalahan yang pertama adalah bagaimana implementasi bentuk akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris berdasarkan Pasal 38 UUJN-P? dan permasalahan yang kedua adalah apa akibat hukum terhadap akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris dan tidak memenuhi syarat akta otentik menurut Pasal 38 UUJN-P? Penulis menyajikan data kasus hukum yang menimpa Notaris yang membuat akta SKMHT berdasarkan format Perkaban Nomor 8 Tahun 2012. Penulis juga melakukan wawancara dengan Pejabat BPN dan Notaris. Berdasarkan data hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa bentuk akta SKMHT yang dibuat oleh Notaris harus menggunakan format UUJN-P dan bukan menggunakan Perkaban Nomor 8 Tahun 2012.

- (F) Acuan : 51 (1982 – 2018).
- (G) Pembimbing : Dr. Benny Djaja, SH., SE., MM., MHum., MKn.
- (H) Penulis : Grace Natalia H Famdale

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Kegunaan Penelitian.....	8
D. Kerangka Konseptual	10
E. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Spesifikasi Penelitian	21
3. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data	21
4. Pendekatan Penelitian	24
5. Teknik Analisis Data.....	25
F. Sistematika Penulisan	25
BAB II KERANGKA TEORETIS	27
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	27
1. Pengertian Notaris	27
2. Tugas dan Kewenangan Notaris.....	31

3. Kewajiban dan Larangan Notaris.....	36
B. Tinjauan Umum Mengenai Akta.....	39
1. Pengertian Akta	39
2. Jenis Akta	41
3. Syarat-Syarat Akta Autentik	45
4. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik	69
5. Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan UUJN-P	75
C. Tinjauan Umum Tentang SKMHT	77
1. Lembaga Jaminan Hak Tanggungan.....	77
a. Pengertian Hak Tanggungan	77
b. Asas-Asas Hak Tanggungan	79
c. Objek-Objek Hak Tanggungan	85
2. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) ...	86
D. Teori Kewenangan	92
E. Teori Jenjang Norma (<i>Stufenbau Theory</i>).....	93
F. Teori Tujuan Hukum.....	97
G. Konsep Akibat Hukum.....	100
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	102
A. Bentuk Akta SKMHT yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan	
Pasal 38 UUJN-P dan Perkaban Nomor 8 Tahun 2012	102
B. Kasus Hukum.....	103
C. Penelitian dan Jurnal yang Relevan	105
D. Hasil Wawancara	107

BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	112
A. Bentuk Akta SKMHT yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Pasal 38 UUJN-P	112
B. Akibat Hukum Terhadap Akta SKMHT yang Dibuat Oleh Notaris dan Tidak Memenuhi Syarat Akta Autentik Menurut Pasal 38 UUJN-P	131
BAB V PENUTUP	141
A. Kesimpulan	141
B. Saran	142

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN