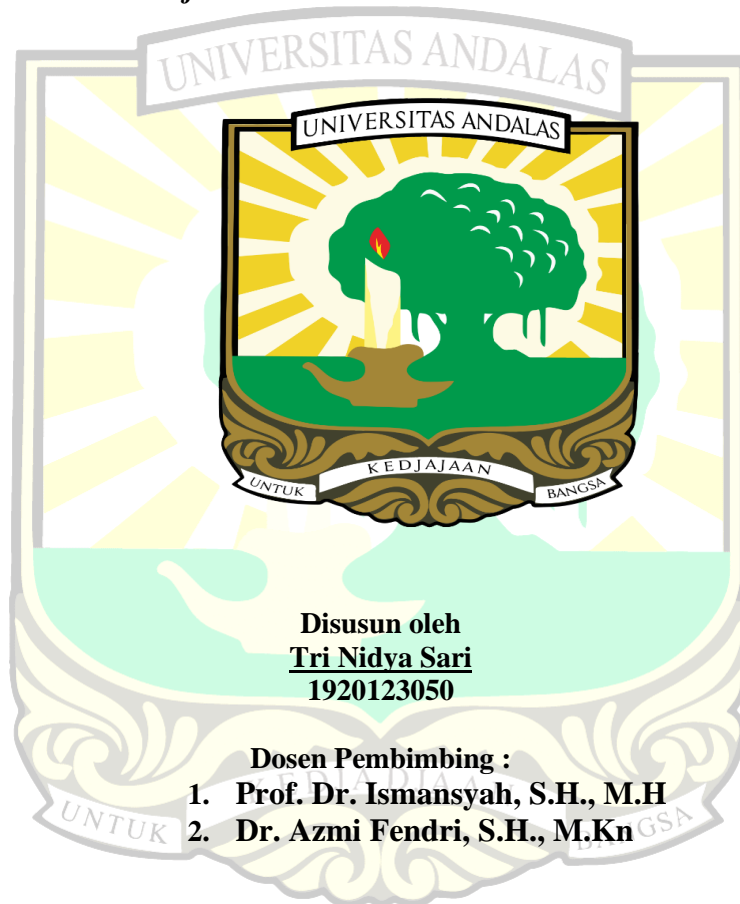


# TESIS

## TANGGUNG JAWAB PPAT DALAM PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN (STUDI KASUS PERKARA NOMOR 285 PK/Pdt/2013)

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan*

*Di Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Disusun oleh  
**Tri Nidya Sari**  
1920123050

Dosen Pembimbing :

1. Prof. Dr. Ismansyah, S.H., M.H
2. Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn

FAKULTAS HUKUM  
MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

# **TANGGUNG JAWAB PPAT DALAM PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN**

## **(STUDI KASUS PERKARA NOMOR 285 PK/Pdt/2013)**

Tri Nidya Sari, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Andalas, 96 Halaman, Tesis 2023

### **ABSTRAK**

Dalam pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT sebelumnya telah dibuat perjanjian hutang piutang yang menjadi dasar dari Hak Tanggungan, Dari hal tersebut terdapat salah satu kasus yang penulis telusuri yaitu Putusan Nomor 285 PK/Pdt/2013 yang dimana Maria Fransisca melawan PT Bank Central Asia (BCA), Kantor Notaris/ PPAT R. Sabar Partakosoema, Dinny Herlela, Kakan Badan Pertahanan Nasional Jawa Barat yang dimana dalam kasus ini tergugat II yaitu kantor Notaris/PPAT R.Sabar Partakosoema yang dimana menghilangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) penggugat dan juga APHT atas nama tergugat, penggugat juga merasa dirugikan karena kehilangan tersebut penggugat sebagai pihak yang melaporkan dalam surat kehilangan yang dibuat, akan tetapi penggugat yaitu Maria Fransisca tidak merasa kehilangan SHM dan APHT tersebut, rumusan masalah yaitu Bagaimana Tanggung Jawab PPAT Dalam Pemasangan Hak Tanggungan Berdasarkan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Jabatan Hak Tanggungan ? Akibat Hukum Apakah Yang Timbul Dari Pemasangan Hak Tanggungan Yang Tidak Sesuai Dengan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan? Bagaimanakah Tanggung Jawab PPAT Dalam Pemasangan Hak Tanggungan Yang Menyimpang Dari UUHT Berkaitan Dengan Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013 ? penelitian ini menggunakan menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, kesimpulan dari penelitian ini yaitu Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Hak Tanggungan. Dalam hal ini, Notaris berperan membuat dan mengesahkan akta autentik dalam perjanjian Kredit dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berwenang membuat dan mengesahkan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). Akibat Hukum Yang Timbul Dari Pemasangan Hak Tanggungan Yang Tidak Sesuai Dengan UUJN adalah batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat serta kreditor pemegang hak tanggungan akan kehilangan hak-hak istimewanya sebagaimana yang ditentukan dalam UUHT. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pemasangan Hak Tanggungan Yang Menyimpang Dari UUJN Berkaitan Dengan Perkara Nomor 285 PK/Pdt/2013 seperti menghilangkan Minuta Akta Jika

minuta akta tersebut hilang, dapat dikatakan Notaris tidak menjalankan kewajibannya menyimpan minuta akta dengan benar. Notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya yang terdapat dalam huruf a hingga huruf l sebagaimana disebutkan di atas dapat dikenai sanksi berupa: peringatan tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Tanggung Jawab, PPAT

## **PPAT'S RESPONSIBILITIES IN INSTALLATION OF GUARANTEE RIGHTS (CASE STUDY OF CASE NUMBER 285 PK/Pdt/2013)**

Tri Nidya Sari, Program Master Of Notary Faculty Of Law University Of Andalas,  
96 Pages , Thesis 2023

### **ABSTRACT**

In granting Mortgage Rights by making the Deed of Granting Mortgage Rights (APHT) by PPAT previously made a debt agreement which became the basis of Mortgage Rights. Fransisca against PT Bank Central Asia (BCA), Notary Office/PPAT R. Sabar Partakosoema, Dinny Herlela, Head of the West Java National Defense Agency, where in this case Defendant II, namely the Notary Office/PPAT R.Sabar Partakosoema, lost the Certificate of Ownership (SHM) plaintiff and also APHT on behalf of the defendant, the plaintiff also felt aggrieved because of the loss the plaintiff as the party who reported in the loss letter was made, but the plaintiff, namely Maria Fransisca did not feel that she had lost the SHM and APHT, the formulation of the problem was How PPAT Responsibilities In the installation of mortgages based on Law No. 4 of 1996 concerning g Position of Mortgage? What are the legal consequences arising from the installation of mortgages that are not in accordance with Law No. 4 of 1996 concerning mortgages? What is the responsibility of the PPAT in placing mortgages that deviate from UUHT in relation to case number 285 PK/Pdt/2013? This research uses a normative juridical research type, namely research that is focused on examining the application of the rules or norms in positive law, the conclusion of this research is the responsibility of the Notary/PPAT in the Credit Agreement with Mortgage Guarantees. In this case, the Notary has the role of making and validating authentic deed in the Credit agreement and the Land Deed Deed Official (PPAT) has the authority to make and ratify the Deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights (SKMHT). The legal consequences arising from the installation of mortgage rights that are not in accordance with the UUJN are null and void and do not have binding force and creditors holding mortgage rights will lose their privileges as specified in the UUHT. Responsibilities of Notaries in Installing Mortgage Rights That Deviate from UUJN Related to Case Number 285 PK/Pdt/2013 such as removing Minuta Deeds If the minuta deed is lost, it can be said that the Notary has not carried out his obligation to keep the minuta deed properly. Notaries who do not carry out their obligations contained in letters a to l as mentioned above may be subject to sanctions in the form of: written warning; temporary stop; honorable discharge; or dishonorable discharge.

Keywords: Mortgage, Responsibility, PPAT's