

HAK RETENSI SERTIPIKAT MILIK KLIEN OLEH PPAT DALAM HAL BELUM/TIDAK DIBAYARKANNYA UANG JASA (HONORARIUM) PPAT DI KABUPATEN SLEMAN

Oleh :

Muhammad Iqbal.* Yulkarnain Harahap.**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penerapan hak retensi oleh PPAT atas sertipikat milik klien dalam hal belum/tidak dibayarkannya uang jasa (honorarium) PPAT di Kabupaten Sleman, dan untuk mengetahui serta menganalisis legalitas hak retensi atas sertipikat milik klien dalam halm belum/tidak dibayarkannya uang jasa (honorarium) PPAT di Kabupaten Sleman.

Penelitian ini merupakan penelitian dengan metode yuridis-empirik yang dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum yang sedang berjalan dengan kenyataan yang ada dalam masyarakat. Teknik penentuan responden menggunakan *Non-Random Sampling* dengan *quota-sampling*, data diperoleh berdasarkan penelitian lapangan serta penelitian pustaka. Data yang terkumpul dianalisis dengan metode deskriptif-kualitatif secara induktif.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, diperoleh kesimpulan penerapan hak retensi oleh PPAT dalam hal belum/tidak dibayarkannya uang jasa (honorarium) PPAT di Kabupaten sleman bahwa ada PPAT yang menerapkan hak retensi serta terdapat juga PPAT yang tidak menerapkan hak retensi yang dimilikinya. Penerapan hak retensi oleh PPAT di Kabupaten Sleman didasarkan pada pilihan PPAT dalam melakukan tugas dan wewenangnya. Ada 2 faktor yang menyebabkan PPAT tidak menerapkan hak retensi yang dimilikinya yaitu : 1. Faktor sosial ekonomi yang dimiliki klien, 2. Prinsip PPAT dalam melaksanakan jabatannya. Kedua, Legalitas bagi PPAT dalam menerapkan suatu hak retensi adalah sebagai berikut: 1. Berdasarkan hukum kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat, 2. Berdasarkan kesepakatan yang secara tegas disebutkan di awal, ketika hendak terjadinya proses pembuatan akta oleh PPAT dan klien, serta 3. Hak retensi berdasarkan yang telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan yaitu pada Pasal 1729 jo. 1812 KUHPerdara.

Kata Kunci : Hak Retensi, Uang Jasa, Sertipikat Milik Klien

* Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

** Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

***THE RIGHT OF RETENTION OF CLIENTS' CERTIFICATES BY PPAT IN
CASE OF NON-PAYMENT OF SERVICE FEES (HONORARIUM)
IN SLEMAN REGENCY***

By :

Muhammad Iqbal.* Yulkarnain Harahap.**

ABSTRACT

This study aims to understand and analyze the application of the right of retention by PPAT (Land Deed Official) over clients' certificates in cases of non-payment of service fees (honorarium) in Sleman Regency, as well as to examine and analyze the legality of the right of retention over clients' certificates in such cases.

This research employs a mixed method approach, combining juridical-empirical and juridical-normative methods, by examining the current legal provisions alongside societal realities. Data were collected through field research and literature review. The collected data were analyzed using a descriptive-qualitative method with an inductive approach.

Based on the research conducted, the conclusion drawn is as follows: the implementation of the right of retention by PPAT (Land Deed Officials) in the case of unpaid/not yet paid fees (honorarium) in Sleman Regency shows that some PPATs exercise their right of retention, while others do not. The application of the right of retention by PPATs in Sleman Regency is based on their duties and authority. There are two factors causing PPATs not to exercise their right of retention: 1. The socio-economic conditions of the clients, and 2. The principles upheld by PPATs in performing their duties. Secondly, the legal basis for PPATs to implement the right of retention is as follows: 1. Based on customary law prevailing in society, 2. Based on explicit agreements established at the beginning of the process of drafting the deed between the PPAT and the client, and 3. The right of retention as regulated in statutory provisions, specifically Article 1729 in conjunction with Article 1812 of the Indonesian Civil Code.

Keywords: Right of Retention, Service Fees, Client Certificates

* Student at Master of Notarial Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University.

** Lecturer at Master of Notarial Law, Faculty of Law, Gadjah Mada University.