

## **TINJAUAN YURIDIS PENGUASAAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN OLEH PPAT`**

(Studi Kasus Penyelesaian Kredit di Bank XXX Kantor Wilayah Semarang)

Bella Budhitadana<sup>1</sup> dan Ninik Darmini<sup>2</sup>

### **INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kewenangan PPAT dalam menguasai Sertifikat Hak Tanggungan serta upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh PPAT tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris yang mengkaji norma-norma yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan dengan didukung data-data yang diperoleh dari penelitian lapangan, baik dokumen-dokumen maupun wawancara dengan responden dan narasumber. Analisis dilakukan dengan metode kualitatif serta dijabarkan secara deskriptif.

PPAT adalah Pejabat Umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. PPAT merupakan profesi dimana seorang profesional tunduk pada kode etik profesinya. Dalam peraturan yang berkaitan dengan profesi PPAT tidak memberikan hak retensi namun dapat dimungkinkannya hak retensi apabila berkaitan dengan pelunasan honorarium atas jasa yang diberikan. Upaya hukum yang dapat dilakukan Bank atas penguasaan Sertifikat Hak Tanggungan dapat melalui dua jalur yaitu non litigasi dan jalur litigasi. Jalur non litigasi berupa negosiasi, konsolidasi, mediasi, arbitrase, dan pendapat para ahli, sedangkan jalur litigasi berupa gugatan perdata perbuatan melawan hukum dan tuntutan pidana penggelapan.

**Kata Kunci : Sertifikat Hak Tanggungan, Hak Retensi, Perbuatan Melawan Hukum**

---

<sup>1</sup> Brontokusuman, Kota Yogyakarta, DIY.

<sup>2</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

## ***JURIDICAL REVIEW OF THE AUTHORITY OF PPAT TO HOLDING MORTGAGE CERTIFICATE***

*(Case Study of Credit Settlement at Bank XXX Regional Office of Semarang)*

Bella Budhitadana<sup>3</sup> Ninik Darmini<sup>4</sup>

### ***ABSTRACT***

*This research aims to determine and analyze the authority of PPAT to hold the Mortgage Certificate of clients and what Legal remedies can be taken by the Holders or Client of Mortgage Certificate against the action that committed by PPAT.*

*This research is empirical normative research that examines the norms that apply in legislation supported by data oobtained from field research, both documents and interviews with respondents and resource persons. The analysis was carried out by qualitative methods and described descriptively.*

*PPAT is a public officer who has authority to make certain authentic deeds that are regulated in statutory regulations. PPAT is a profession that is subject to the code of ethic of his profession. In the regulation relating to the PPAT profession, it does not provide Retentie Rights but it may be possible to do retentie rights if its related to the payment of honoraria for services that related. Legal that have responsibility to obey professional ethic when doing the profession. On regulation and law about profession PPAT not giving any rights for Retentie. Legal remedies that can be taken by Bank to control the Mortgage Certificate can be two way, namely non-litigation and litigation. The non-litigation is in the form negotiation, consolidation, mediation, arbitration, and expert opinion. The litigation is in the form of civil lawsuits against the law and criminal charges of embezzlement.*

*Keyword : Mortgage Certificate, Retentie Right, Tort*

---

<sup>3</sup> Brontokusuman, Kota Yogyakarta, DIY.

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada