

**PELINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR AKIBAT GAGALNYA
PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN ATAS HAK PAKAI
DI ATAS SULTAN GROUND
(Studi kasus di Bank Perkreditan Rakyat Madani Sejahtera Abadi)
Alam Bani Yokka Rajasa¹, Ninik Darmini²**

INTISARI

Tesis ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Madani Sejahtera Abadi Yogyakarta akibat gagalnya pemasangan Hak Tanggungan atas Hak Pakai di atas *Sultan Ground* serta mengetahui dan menganalisis tanggung jawab notaris yang telah menerbitkan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) atas *Sultan Ground* yang gagal dipasang Hak Tanggungan.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat, sedangkan sifatnya adalah deskriptif, jenis data penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari hasil wawancara narasumber, penulis melakukan studi pustaka terhadap peraturan perundang-undangan terkait Hak Tanggungan, selanjutnya analisis metode kualitatif dan disajikan secara deskriptif dengan cara berfikir induktif.

Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Pelindungan Hukum bagi Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Madani Sejahtera Abadi Yogyakarta akibat gagalnya pemasangan Hak Tanggungan atas Hak Pakai di atas *Sultan Ground* dapat disimpulkan bahwa bank tetap terlindungi karena ada Perjanjian Kredit yang merupakan Perjanjian Pokok, tetapi tidak maksimal dikarenakan Hak Tanggungan gagal dipasang sehingga menjadikan pihak kreditur hanya sebagai kreditur konkuren, yaitu kreditur yang tidak mempunyai hak pelunasan terlebih dahulu daripada kreditur-kreditur lainnya dan piutang kreditur konkuren tidak dijamin dengan hak kebendaan. Tanggung Jawab Notaris dalam kasus ini apabila terjadi suatu tuntutan dari pihak kreditur maka bentuk pertanggung jawaban Notaris yang telah membuat SKMHT dan gagal dipasang hak tanggungan yaitu berupa tanggung jawab dalam kode etik Notaris sesuai dengan ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kata Kunci : *Pelindungan Hukum, Hak Tanggungan, Tanggung Jawab Notaris.*

¹Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

²Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**LEGAL PROTECTION OF CREDITORS OF FAILURE INSTALLATION OF
OF LIABILITY RIGHTS TO USE ABOVE SULTAN GROUND
(Case study in Bank Perkreditan Rakyat Madani Sejahtera Abadi)
Alam Bani Yokka Rajasa³, Ninik Darmini⁴**

ABSTRACT

This thesis aims to identify and analyze legal protections for the Madani Sejahtera Abadi Yogyakarta Rural Bank (BPR) for the failure to install Mortgage Rights to use on the Sultan Ground and to find out as knowing and analyzing the responsibilities of the notary who has issued a Power of Attorney to Install Mortgage Rights (SKMHT) on Sultan Ground that has failed to install Mortgage Rights.

This type of research uses empirical legal research which obtains data from primary data or data obtained directly from the community while it is descriptive in nature, this type of research data is primary data obtained from the results of interviewing informants, the author conducts a literature study on laws and regulations related to rights. Dependent, then analysis of qualitative methods and presented descriptively by way of inductive thinking.

The results of this study indicate that the Legal Protection for Rural Banks (BPR) Madani Sejahtera Abadi Yogyakarta due to the failure to install mortgage rights to use rights on the Sultan Ground can be concluded that the bank remains protected because there is a credit agreement is the Principal Agreement, but not optimal because the Mortgage has failed to be installed so that the creditor is only a concurrent creditor, that is, a creditor who does not have settlement rights in advance of other creditors and the receivables of concurrent creditors are not guaranteed with material rights. The responsibility of a notary in a case that occurs under a request from the creditor, then the form of accountability of the Notary who has made the SKMHT and fails to install the mortgage right is responsibility in the Notary code of ethics in accordance with the provisions of article sixteen paragraph one letter a of the constitution notary law.

Keywords : Legal Protection, Mortgage Rights, Responsibility of Notary.

³Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

⁴Lecturer of Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada