

**THE JUDGE CONSIDERATION IN ASSESSING VALIDITY OF MORTGAGE RIGHT
IMPOSITION DEEDS MADE BASED OF EXPIRED LETTER OF AUTHORITY TO
IMPOSE MORTGAGE RIGHT (A DECREE STUDY OF STATE COURT OF
SUKOHARJO NUMBER 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh)**

Indira Putri Irfani¹, Tata Wijayanta²

ABSTRACT

This research aims to know and to evaluate judge consideration in Case Verdict Number 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh that sets aside Provision of Article 15 verse (6) UUHT and to know and to evaluate legal consideration of Verdicts of State Court of Sukoharjo Number 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh in assessing the APHT validity and Mortgage Right Certificate. This research is a normative empirical research specifically a combination between normative legal research that uses literature research and empirical legal research that uses field research. It employed data consisting of primary data and secondary data. The research data were obtained through documentation and interviews directly to respondents and resource person. The data in this research were obtained using document study and interview guide. The data were analyzed qualitatively and presented descriptively.

The research results showed that judge assessed the delay of the APHT installation was purely the PPAT mistake. The judge did not consider the whole relevant facts with the main case and also in performing *contra legem* did not mention unwritten legal source as a base to adjudicate, the judge also did not mention the reason behind procedures deviation of tierce opposition investigation proposed by the parties (*partij verzet*) in jurisprudence.

Based on the research results it could be concluded that the judge sets aside Provision of Article 15 verse (6) UUHT because they emphasize more in substantive justice. The Verdict of State Court of Sukoharjo Number 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh could be qualified as less considered verdict (*onvoldoende gemotiveerd*) and could be nullified by higher court. The Judge in making verdicts is advised to make sufficient legal considerations and PPAT is advised to pay more attention regarding the procedures of deeds filling and understand rules and regulations related to legal acts mentioned in the deeds.

Keywords: Judge Consideration, SKMHT, Court Verdict

¹Student, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
(indiraputriirfani@gmail.com)

²Faculty Member, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta,
(wijayanta@mail.ugm.ac.id)

PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENILAI KEABSAHAN AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN YANG DIBUAT BERDASAR SURAT KUASA MEMBEBAK HAK TANGGUNGAN YANG TELAH LEWAT JANGKA WAKTU (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SUKOHARJO NOMOR 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh)

Indira Putri Irfani,³ Tata Wijayanta⁴

INTISARI

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan mengevaluasi pertimbangan hakim pada Putusan Perkara Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh yang mengesampingkan Ketentuan Pasal 15 ayat (6) UUHT serta mengetahui dan mengevaluasi pertimbangan hukum Putusan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh dalam menilai keabsahan APHT dan Sertipikat Hak Tanggungan. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat normatif empiris, yakni kombinasi antara penelitian hukum normatif yang menggunakan jenis penelitian kepustakaan dan penelitian hukum empiris yang menggunakan jenis penelitian lapangan. Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Cara pengumpulan data penelitian ini dengan metode dokumentasi dan wawancara yang dilakukan secara langsung terhadap responden dan narasumber. Alat pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan studi dokumen dan pedoman wawancara bebas terpimpin. Data diperoleh menggunakan analisis kualitatif dan dipaparkan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menilai keterlambatan pemasangan APHT murni merupakan kesalahan PPAT. Hakim tidak mempertimbangkan keseluruhan fakta yang relevan dengan pokok perkara serta dalam melakukan *contra legem* tidak menyebutkan sumber hukum tidak tertulis yang dijadikan sebagai dasar untuk mengadili, hakim juga tidak menyebutkan alasan disimpinginya tata cara pemeriksaan gugatan perlawanan yang diajukan oleh para pihak (*partij verzet*) dalam yurisprudensi.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan hakim mengesampingkan Ketentuan Pasal 15 ayat (6) UUHT karena lebih menitikberatkan pada keadilan substantif. Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 105/Pdt.Plw/2015/PN.Skh dapat dikualifikasikan sebagai putusan yang kurang pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*) dan dapat dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi. Hakim dalam membuat putusan disarankan untuk mencukupkan pertimbangan hukumnya dan PPAT disarankan untuk lebih memperhatikan tata cara pengisian akta dan memahami peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang akan dituangkan dalam akta.

Kata kunci: Pertimbangan Hakim, SKMHT, Putusan Pengadilan

³Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, (indraputriirfani@gmail.com)

⁴Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, (wijayanta@mail.ugm.ac.id)