

**KEDUDUKAN AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT OLEH PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) PADA PEMBUATAN AKTA
PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN**

**SHAWINA WIDYANDARIE
00000027863**

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan akibat hukum yang diterima pihak debitor jika melakukan wanprestasi dalam perjanjian hak tanggungan.

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif. Sumber data yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier dari undang-undang dan kepustakaan mengenai Hak Tanggungan, APHT dan PPAT. Pengumpulan data menggunakan wawancara dengan subjek penelitian yaitu ahli hukum sebagai PPAT. Teknik analisis data yang digunakan yaitu kualitatif bersifat deskriptif yang fokus kepada proses dan pendapat subjek penelitian.

Hasil penelitian dapat dibuktikan bahwa Hak tanggungan harus dibuat menjadi APHT oleh PPAT. PPAT memerlukan syarat formil dan materiil yang harus dipenuhi oleh pihak debitor dan pihak kreditor dalam pembuatan APHT. Salah satu pihak tidak dapat hadir dalam pembuatan APHT maka harus membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT). APHT berisi pasal-pasal yang memuat identitas pihak debitor dan pihak kreditor, domisili pihak debitor dan pihak kreditor, penunjukan secara jelas utang, nilai tanggungan, objek hak tanggungan dan janji-janji serta akibat hukum yang timbul jika salah satu pihak tidak memenuhi ataupun melanggar janji-janji yang telah disepakati oleh pihak debitor dan pihak kreditor. APHT yang telah selesai dibuat oleh PPAT akan diberikan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk didaftarkan ke dalam buku Hak Tanggungan kemudian BPN akan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda bukti adanya kegiatan Hak Tanggungan yang sedang dilaksanakan oleh pihak debitor dan pihak kreditor. Akibat Hukum yang diterima jika pihak debitor tidak memenuhi atau melanggar janji-janji yang telah disepakati dan dimuat dalam APHT yaitu memberikan uang ganti rugi kepada pihak kreditor jika pihak debitor tidak mengasuransikan objek hak tanggungan dari bahaya-bahaya, pihak debitor mengubah bentuk dan tata susunan objek hak tanggungan maka pihak kreditor mendapatkan wewenang dan hak untuk mengelola objek hak tanggungan dan pihak kreditor mendapatkan hak, kuasa dan wewenang untuk menjual objek hak tanggungan baik secara lelang maupun di bawah tangan jika pihak debitor tidak membayar angsuran, bunga serta tidak melunasi utang.

Kata Kunci: Kedudukan, Akta Autentik, Hak Tanggungan, PPAT, APHT

THE POSITIONS OF AUTHENTIC DEED MADE BY LAND DEED OFFICIAL IN MAKING THE DEED OF GRANTING MORTGAGE RIGHTS

**SHAWINA WIDYANDARIE
00000027863**

ABSTRACT

Having a formulation of the problem regarding making the Deed of Granting Mortgage Rights by the official Land Deed Official and the legal consequences arising if the debtor fails to promise / default. The purpose of this study is to find out the Mortage Rights Act, the procedure for making Deed of Granting Mortgage Rights by the Land Deed Official and the risk received by the debtor.

This research uses normative research methods. Sources of data used are primary, secondary and tertiary legal material from the law and literature concerning Mortgage Rights, Deed of Granting Mortgage Rights and Land Deed Official. Data collection uses interviews with research subjects namely Legal Experts as Land Deed Official. The data analysis technique used is descriptive qualitative focusing on the processes and opinions of the research subjects.

The results of the study can be proven that the Underwriting Right must be made into the Deed of Granting Mortgage Rights by the Land Deed Making Officer. Land Deed Making Officials require formal and material requirements which must be fulfilled by the parties in making the Deed of Granting Mortgage Rights. One of the parties cannot be present in making the Deed of Granting Mortgage Rights, then it must make a Power of Attorney Imposing Mortgage Rights. The Deed of Granting Mortgage Rights contains articles containing the identity, the domicile, the clear appointment of the debt, the value of the dependent, the object of the mortgage, promises and legal consequences arising if one party does not meet or violate promises that have been agreed upon by the debtor and the creditor. The Deed of Granting Mortgage Rights that has been completed by the Land Deed Making Official will be given to the National Land Agency to be registered in the Underwriting Rights book as proof of the existence of the Underwriting Right activities being carried out by parties. Legal consequences received if the debtor does not fulfill the promises that have been agreed and contained in the Deed of Granting Mortgage Rights that is giving compensation money to the creditor if the debtor does not insure the object, the debtor changes the form and the arrangement of the object of the mortgage right, the creditor gets the authority and the right to manage the object of the mortgage right, and the creditor gets the authority to sell the object of the mortgage right.

Keywords: Position, Authentic Deed, Mortgage Rights, Land Deed Official, Deed Of Granting Mortgage Rights.