

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT karena atas segala Rahmat dan karunia-Nya lah Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir berupa Tesis Yang berjudul **“PERAN NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK (HT-el)”**. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.) pada Program Pascasarjana (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi Penulis, termasuk dalam menyelesaikan tugas akhir ini. Adapun ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., L.L.M. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan dan memberi bimbingan dalam proses penulisan tugas akhir ini, penulisan mengucapkan terima kasih atas ketulusan hati dan kesabarannya dalam penyusunan tugas akhir ini.
4. Keluarga Penulis Papa, Mama yang telah banyak memberikan dorongan, semangat, kasih sayang dan bantuan baik secara moril maupun materiil demi lancarnya penyusunan tugas akhir ini.

5. Bapak Herry Sosiawan, S.H. M.H. selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Tangerang, yang telah mengizinkan Penulis untuk melakukan penelitian guna pengumpulan data tugas akhir ini. Pak Nova Mustafa Kamal, S.sos., S.H. selaku Narasumber dari penelitian.
6. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat satu persatu penulis cantumkan disini, penulis mengucapkan terima kasih sebanyak-banyaknya kepada para dosen yang telah mengajar dan membagikan ilmunya kepada penulis selama masa pembelajaran dan kepada para staf baik dalam urusan administrasi maupun teknis.
7. Kekasih Hati Silviah, yang telah berkontribusi membantu dan mendukung Penulis dalam penyelesaian tugas akhir ini.
8. Seluruh teman-teman seperjuangan Batch 12 Weekend Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang selama perkuliahan selalu memberi semangat dan bantuan penulis dalam menyelesaikan perkuliahan dikelas dan tugas akhir ini.
9. Teman-teman bermain yaitu; bapak Robby Danuardy yang telah membantu dan menyediakan tempat untuk beristirahat setelah selesai perkuliahan malam, Bapak Dimas Yudha P, Bapak M.Bedug Dipo S, dan Bapak Nugraha T. Baskara, yang selalu mendengarkan dan jadi teman diskusi Penulis dalam menghadapi permasalahan perkuliahan.

10. Rekan-rekan Kerja di Kantor Notaris dan PPAT Herry Sosiawan, S.H.,M.H. sudah mendukung dan memberi ilmu saya mengenai praktik kerja sebagai Notaris dan PPAT.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulis redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tugas akhir ini memberi manfaat bagi pengayaan dan perkembangan Ilmu Hukum Kenotariatan di Indonesia.

Jakarta 27 Januari 2021

Penulis
Panji Maulana Putra



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	14
1.3. Tujuan Penelitian	14
1.4. Manfaat Penelitian	14
1.4.1. Manfaat Teoritis	14
1.4.2. Manfaat Pratis	15
1.5. Sitematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	18
2.1. Tinjauan Umum Mengenai Notaris	18
2.1.1. Pengertian Notaris	18
2.1.2. Kewenangan Notaris	21
2.1.3. Kewajiban dan larangan Notaris	25

2.2. Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Umum Pembuat Akta Tanah (PPAT)	28
2.2.1. Pengertian Pejabat Umum Pembuat Akta Tanah (PPAT)	28
2.2.2. Tugas dan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	31
2.2.3. Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	36
2.3. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian Kredit	37
2.3.1. Asas-asas dan Syarat Sah Perjanjian	37
2.3.2. Unsur-unsur Kredit	42
2.3.3. Perjanjian Kredit	44
2.3.4. Bentuk Perjanjian Kredit	45
2.4. Tinjauan Umum Mengenai Hak Tanggungan	49
2.4.1. Pengertian Hak Tanggungan	50
2.4.2. Obyek Hak Tanggungan	51
2.4.3. Ciri-ciri dan Karakteristik Hak Tanggungan	52
2.4.4. Pemberian Hak Tanggungan	55
2.4.5. Pendaftaran Hak Tanggungan	60
BAB III METODE PENELITIAN	64
3.1. Jenis Penelitian	64
3.2. Jenis Data	65
3.2.1. Penelitian Pustaka	66
3.2.2. Penelitian Lapangan	67
3.3. Pendekatan Penelitian	68

3.4. Analisis Data	72
BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS	75
4.1. Peran Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (HT-el)	75
4.1.1. Peran Notaris Dalam Pembebanan Hak Tanggungan	75
4.1.2. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembebanan Hak Tanggungan	83
4.2. Kendala Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (HT-el)	91
4.2.1. Kendala Notaris Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (HT-el)	91
4.2.2. Kendala Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembebanan Hak Tanggungan Secara Elektronik (HT-el)	92
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	96
5.1. Kesimpulan	96
5.2. Saran	99
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	