

Tanggung jawab notaris atas surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan studi kasus putusan nomor 55/PDT.G/PLW/2015/PN PKL = The responsibility of notary to authorization for the assignment of a mortgage which is stated null and void by law case study of pekalongan district court decision number 55/PDT.G/PLW/2015/PN PKL

Angelia Yogiana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20467615&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, dibutuhkan peran perbankan sebagai sarana menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat, salah satunya dengan pemberian kredit. Kredit yang diberikan oleh bank pada umumnya diikuti dengan pemberian jaminan oleh debitur kepada bank untuk memperkecil resiko bank. Salah satu jaminan yang lazim digunakan yaitu tanah, dengan pengikatan hak tanggungan. Namun prakteknya terdapat masalah dalam pengikatan hak tanggungan sehingga menyebabkan hak tanggungan batal demi hukum, salah satunya yaitu kuasa untuk membebaskan hak tanggungan diberikan oleh pemberi hak tanggungan yang tidak berwenang, sehingga kuasa yang terdapat dalam Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan selanjutnya disebut SKMHT batal demi hukum dan tidak dapat dijadikan dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selanjutnya disebut APHT. Namun hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 55/Pdt.G/Plw/2015/PN PKL berpendapat bahwa perjanjian kredit yang merupakan dasar pengikatan hak tanggungan tersebut batal demi hukum.

Berdasarkan latar belakang tersebut, timbul permasalahan yaitu mengenai pertimbangan dan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tersebut apakah sudah sesuai hukum yang berlaku di Indonesia dan mengenai tanggung jawab notaris atas SKMHT yang dinyatakan batal demi hukum dikaitkan dengan kewajibannya membuat akta tersebut. Tujuan penulisan tesis ini adalah menganalisis Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan No. 55/Pdt.G/Plw/2015/PN PKL dan menganalisis tanggung jawab notaris terhadap SKMHT yang dinyatakan batal demi hukum dikaitkan dengan kewajibannya membuat akta tersebut. Penulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif.

Berdasarkan hasil penelitian analisis data, dapat disimpulkan bahwa hapusnya hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya perjanjian kredit, karena hak tanggungan adalah perjanjian tambahan sedangkan perjanjian kredit adalah perjanjian pokok. Notaris dalam membuat SKMHT wajib memeriksa identitas dan kewenangan bertindak pemberi hak tanggungan agar SKMHT tersebut sah dan dapat dijadikan dasar pembuatan APHT. Apabila notaris telah memeriksa identitas dan kewenangan bertindak pemberi hak tanggungan maka notaris bersangkutan tidak dapat dimintakan pertanggung jawabannya, namun jika notaris tidak memeriksa identitas dan kewenangan bertindak pemberi hak tanggungan maka notaris bersangkutan dapat dikenakan sanksi administratif dan sanksi perdata sebagaimana diatur dalam Kode Etik Notaris dan UUJN.

.....To increase economic growth and national development, it requires the role of banks as a medium of collecting and distributing funds from public, one of them with the provision of credit. Loans provided by banks are generally followed by the granting of collateral by debtors to banks to minimize bank risk. One of the commonly used collateral is land, which can be borne by mortgage. However, in practice there is a

problem in the process of mortgages thus causing the mortgage is null and void, one of which is the power to assignment of a mortgage granted by the unauthorized grantor of mortgage, so that the power contained in the Authorization for the Assignment of a Mortgage is null and void and can not be the basis for making the Mortgage Deeds. However the judges in the Pekalongan District Court Decision No. 55 Pdt.G Plw 2015 PN PKL conclude that the credit agreement which is the basis for the mortgage is null and void.

Based on the background, the problem arises regarding the consideration and the decision of the Pekalongan District Court whether it is in accordance with the applicable law in Indonesia and the responsibility of the notary of Authorization for the Assignment of a Mortgage which is stated null and void related with the obligation to make its deed. The purpose of this thesis is to analyze the Decision of Pekalongan District Court No. 55 Pdt.G Plw 2015 PN PKL and analyze the responsibility of a notary to the Authorization for the Assignment of a Mortgage which is stated null and void by law relating to his her obligation to make the deed. This thesis uses normative juridical research methods.

Based on the result of data analysis research, it can be concluded that the termination of mortgage does not result in the termination of credit agreement, because the mortgage is an additional accesoir agreement while the credit agreement is the principal agreement. Notary in making the Authorization for the Assignment of a Mortgage obligates to verify the identity and authority to act of the grantor of mortgage in order to the Authorization for the Assignment of a Mortgage is valid and can be used as the basis for establishing Mortgage Deeds. If the notary has verified the identity and authority to act of the grantor of mortgage, the notary concerned can not be held to be accountable, but if the notary does not verify the identity and authority to act of the grantor of mortgage, the notary concerned might be subject to administrative and civil sanctions as stipulated in the Notary Code and Position of Notary Regulation.