

PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM
PEMBUATAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT)
SEBAGAI PENGIKATAN KREDIT DIPERBANKAN

Diajukan untuk penyusunan Tesis Program Studi Magister Kenotariatan



Disusun Oleh :

YONI OKTAVIANI,S.H

MKN.03.VIII.160408

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG

2018

PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM
PEMBUATAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT)
SEBAGAI PENGIKATAN KREDIT DIPERBANKAN

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
Mencapai derajat S2 dalam Kenotariatan**

Oleh :

YONI OKTAVIANI,S.H

NIM : MKN.03.VIII.160408

Program Studi: Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2018

**PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM
PEMBUATAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT)
SEBAGAI PENGIKATAN KREDIT DIPERBANKAN**

TESIS

Oleh :

YONI OKTAVIANI,S.H

MKN.03.VIII.160408

Disetujui oleh :


Pembimbing I

Tanggal,


Dr. H. Akhmad Khisni, SH, MH
NIDN : 0604085701

Pembimbing II

Tanggal,


Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.n, M.hum
NIDN : 0606126501



Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2)


Dr. H. Akhmad Khisni, SH, MH
NIDN : 0604085701

PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM
PEMBUATAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT)
SEBAGAI PENGIKATAN KREDIT DIPERBANKAN

Oleh :

YONI OKTAVIANI, S.H

NIM : MKN.03.VIII.160408

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal

Dan dinyatakan

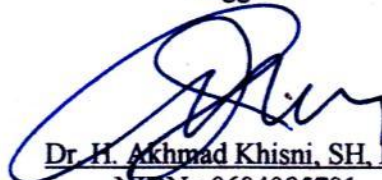
Tim Penguji
Ketua,



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum

NIDN : 0605036205

Anggota



Dr. H. Akhmad Khisni, SH, MH

NIDN : 0604085701

Anggota

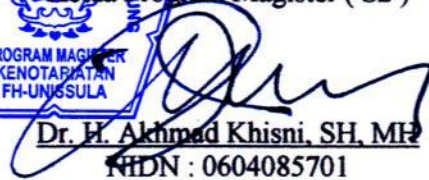


Dr. H. Amin Purnawan, SH, Sp.n, M.hum

NIDN : 0606126501



Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2)



Dr. H. Akhmad Khisni, SH, MH

NIDN : 0604085701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : YONI OKTAVIANI,S.H
NIM : MKN.03.VIII.160408
Program Studi : Kenotariatan
Fakultas/Program : Hukum/Program Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil dari karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 3 September 2018

Yang Membuat Pernyataan,



YONI OKTAVIANI,S.H

NIM : MKN.03.VIII.160408

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : YONI OKTAVIANI,S.H
NIM : MKN.03.VIII.160408
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Fakultas : HUKUM
Alamat Asal : JL. MALAKA I GANG 2 NO.45 RT.03 RW.12 KEL. ROROTAN
KEC. CILINCING JAKARTA UTARA 14140
No. HP/Email : 0818-234-426 / yoni_oktaviani@yahoo.com

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*dengan judul : **PERANAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) SEBAGAI PENGIKATAN KREDIT DIPERBANKAN**

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 3 September 2018

Yang menyatakan,



(YONI OKTAVIANI,S.H)

*Coret yang tidak per

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu pasti ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari satu urusan) maka kerjakanlah dengan sungguh – sungguh (Urusan) yang lain, dan hanya kepada Allah SWT, hendaknya kamu berharap”.

Berangkat dengan penuh keyakinan,

Berjalan dengan penuh keikhlasan

Bersabar dalam menghadapi cobaan

Bagiku keberhasilan bukan dinilai melalui hasil karyanya tetapi lihatlah proses dan kerja kerasnya, tanpa adanya proses dan kerja keras maka keberhasilan tidak mempunyai nilai yang berarti dan jika kamu takut melangkah, lihatlah bagaimana seorang bayi yang mencoba berjalan.

Dan kamu bisa melihat bagaimana ia terjatuh, dan berusaha untuk bangkit.

Hanya manusia terbaiklah yang mampu bangkit dari kejatuhannya.

Dan apabila dikatakan, “ Berdirilah kamu “, maka berdirilah, niscaya Allah SWT akan mengangkat (derajat) orang – orang yang beriman diantaramu dan orang – orang yang diberi ilmu beberapa derajat.

Dan AllahSWT, maha mengetahui apa yang kamu kerjakan.

PERSEMBAHAN

Yang utama dari segalanya.

Sembah Sujud serta rasa syukurku kepada Allah SWT yang maha Kuasa, taburan cinta dan kasih sayangmu telah memberikan kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta menguatkanmu dari berbagai macam cobaan. Dari semua yang telah engkau tetapkan baik itu rencana indah yang engkau siapkan untuk masa depanku dan keluargaku sebagai harapan kesuksesan. Atas karunia serta kemudahan yang engkau berikan akhirnya tesis yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam terlimpahkan kehadiran Rasulullah Muhammad SAW, penuntun dari kegelapan menuju cahaya terang benderang.

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kucintai dan kusayangi.

Mamahku yang sangat kusayangi dan Alm. Ayahanda Samadi sebagai tanda bakti, rasa hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga kupersembahkan karya kecil ini kepada mereka yang telah memberikan kasih sayang dan segala dukungan, cinta kasih dan doa yang tak ternilai tidak mungkin dapat kubalas hanya dengan selembar kertas ini. Untuk Alm Ayahanda Samadi, dan Alm. Anakku Andi Afni Nabila doaku senantiasa kulantunkan setiap saat agar diberikan tempat kembali yang terbaik disisimu ya rab. Terima kasih ya Allah yang telah mengirimkan insan terbaik dalam hidupku.

Teruntuk suamiku Andi Asfan dan Anandaku Anastasya Putri Kirana.

Sebagai tanda cinta kasihku, Bunda persembahkan karya kecil ini untuk kalian. Terima kasih atas kasih sayang, perhatian dan kesabaran serta dukunganmu yang telah memberikanku semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan tesis ini, Kalian adalah anugrah yang terbaik buatku dan masa depanku, terima kasih Opu dan Kakak Acha...

Dosen Pembimbing dan Civitas Akademi Unissula

Terima kasih, sudah begitu banyak sangat membantu saya selama ini, sudah dinasihati, sudah diajari, bantuan dan kesabaran kalian akan selalu terukir dihati ini.

Allah selalu memberikan apa yang kita butuhkan bukan apa yang kita inginkan, karena apa yang terbaik bagi kita belum tentu baik bagi Allah SWT, namun apa yang baik bagi Allah SWT itulah yang terbaik buat kita. Tetapi sering kali kita tidak bisa melihat apa yang kita butuhkan, melainkan selalu melihat yang kita inginkan.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, puji syukur penulis panjatkan kepadanya, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunianya, sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “ **Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Sebagai Pengikatan Kredit di Perbankan**”.

Dengan penuh rasa hormat, ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini dapat terwujud serta semua pihak Civitas Akademis Universitas Sultan Agung Semarang. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak H, Anis Malik Toha, Lc.,M.A., P.Hd. selaku Rekoctr Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Prof.Dr.H. Gunarto, S.H., S.E, Akt.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. H.A Khisni, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, sekaligus pembimbing I (satu) yang telah menuntun serta mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tesis ini;
4. Bapak Dr. H. Amin Purnawan, SH,Sp.n,M.hum selaku pembimbing II (dua) yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini;
5. Bapak P.Suandi Halim Notaris & PPAT Jakarta Timur selaku narasumber yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tesis ini;
6. Bapak Hj. Sukirno Notaris & PPAT Jakarta Timur selaku narasumber yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tesis ini;
7. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mengajarkan penulis;
8. Segenap staf kantor Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
9. Untuk keluarga kecilku, suamiku Andi Asfan, anandaku Anastasya Putri Kirana, dan Mamahku Sumainah yang tercinta, terima kasih atas dukungan moril serta materiilnya.
10. Semua pihak yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat positif bagi pengemban ilmu pengetahuan, kritik dan saran yang bermanfaat saya harapkan demi perbaikan penulisan tesis ini.

Jakarta, 02 Juli 2018

Penulis,

Yoni Oktaviani, S.H.