

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat pembuat akta tanah dalam pengurusan sertipikat hak milik sebagai jaminan kredit pemilikan rumah: studi kasus Putusan Mahkamah Agung nomor 900K/Pdt/2017 = Unlawful act by the land deed official in management of freehold title as home loans collateral: case study Of Supreme Court of The Republic Of Indonesia number 900K/Pdt/2017

Irma Yulia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20492315&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berkewajiban memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Peranan PPAT dalam rangka pemberian Kredit Pemilikan Rumah tidak hanya membuat Akta Jual Beli dan Akta Pemberian Hak Tanggungan saja, namun terkadang juga dimintakan untuk melakukan pengurusan yang berkaitan dengan obyek jaminan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM). PPAT yang tidak menyelesaikan pengurusan tersebut dan dengan sengaja menggadaikan SHM dapat dimintakan pertanggungjawabannya karena melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diputuskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 900K/Pdt/2017. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah mengenai tanggung jawab PPAT dalam pengurusan SHM sebagai jaminan Kredit Pemilikan Rumah dan akibat hukum bagi PPAT yang tidak menyelesaikan pengurusan SHM sebagai jaminan Kredit Pemilikan Rumah dan dengan sengaja menggadaikan SHM tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian bersifat deskriptif analitis. Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif dengan alat pengumpulan data studi dokumen. Hasil dari penelitian ini adalah tanggung jawab PPAT dalam pengurusan SHM yang merupakan jaminan Kredit Pemilikan Rumah adalah tanggung jawab berdasarkan kuasa. Kepada PPAT berlaku ketentuan tanggung jawab secara administrasi, perdata, maupun pidana. Perbuatan PPAT yang tidak menyelesaikan pengurusan SHM sebagai jaminan Kredit Pemilikan Rumah dan dengan sengaja menggadaikan sertipikat tersebut digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum perdata, oleh karenanya PPAT dibebani kewajiban untuk melakukan ganti rugi. Adapun saran penulis adalah PPAT haruslah bisa memilah antara tugas pokok jabatan PPAT dan pekerjaan pemberian jasa. PPAT terlebih dahulu sebaiknya memastikan bahwa pekerjaan tersebut nantinya dapat diselesaikan dengan baik sesuai dengan kesepakatan dan peraturan yang berlaku.

.....Land Deed Officials must provide the best service to the community. Its role in the granting of a Home Ownership Loan is not only to make a Deed of Sale and Mortgage Deed, but sometimes it is also asked to make arrangements as a guarantee object. He is not immune from the law. Land Deed Official who do not complete the arrangement and intentionally pawn the certificate must be responsible for committing an unlawful act, as decided by the Supreme Court Number 900K / Pdt / 2017. The issue raised in this study is the responsibility of the Land Deed Official in arranging the Freehold Title Certificate as collateral for Home Ownership Loans and legal consequences for Land Deed Official who have not completed the management of the Freehold Title Certificate and intentionally pawned it. This study uses a normative juridical research method with a type of analytic descriptive research. Data analysis method used by the author is a qualitative method with document study data collection tools. The results of this study are The Land Deed Official responsibility in managing Freehold Title which is a guarantee of Home Loans is a

responsibility based on power. Provisions for administrative, civil and criminal responsibility apply to The Land Deed Official. The legal consequences of unlawful acts filed by The Land Deed Official for not completing the management of Freehold Title as collateral for Home Loans and deliberately pawning the certificate are that civil law creates an obligation to make compensation. The author's suggestion is that The Land Deed Official should be made in making deeds and in providing services to the public always upholding their oaths and complying with applicable laws.