

Pengikatan hak tanggungan atas tanah harta peninggalan yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris : studi kasus putusan mahkamah agung nomor 1228K/PDT/2018 = Mortgage guarantee imposition to inherited land that made without the consent of the heir : case study of the supreme court verdict number 1228K/PDT/2018

Isanova Kurnia Sani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493242&lokasi=lokal>

Abstrak

Penyaluran kredit oleh Bank mengandung risiko adanya ketidakmampuan debitur dalam melunasi utangnya, untuk itu pembuatan perjanjian kredit selalu diiringi dengan perjanjian pembebanan jaminan. Hak Tanggungan merupakan salah satu lembaga jaminan yang digunakan oleh Bank untuk menjamin pelunasan utang debitur. Pembebanan jaminan Hak Tanggungan harus dilaksanakan oleh pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan hukum atas objek jaminan. Apabila dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dilakukan tanpa adanya persetujuan dari pihak yang turut memiliki objek jaminan maka akan menimbulkan masalah di kemudian hari. Permasalahan menarik untuk diangkat dalam tesis ini adalah mengenai pengikatan Hak Tanggungan atas tanah harta peninggalan yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris dalam kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 1228K/PDT/2018.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan atas harta peninggalan yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris, mengetahui tanggung jawab PPAT atas pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang cacat hukum, dan mengetahui perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap pengikatan hak tanggungan atas tanah harta peninggalan yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris. Penelitian ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu dengan cara pengumpulan data yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan dan dengan menganalisis data secara kualitatif. Tipologi penelitian ini adalah deskriptif analitik, dikarenakan penelitian ini menggambarkan masalah yang kemudian dianalisa terhadap peraturan perundang-undangan. Data dalam penelitian ini adalah data sekunder, dengan alat pengumpulan data sekunder melalui studi dokumen.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam kasus ini tidak sah karena ketidakwenangan pemberi Hak Tanggungan melakukan tindakan hukum terhadap objek jaminan tanpa adanya persetujuan dari ahli waris. Untuk itu PPAT seharusnya bertanggung jawab atas pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang cacat hukum. Selain itu, perlindungan hukum bagi ahli waris dalam kasus ini adalah dalam bentuk preventif dan represif.

.....Credit disbursement by the Bank carries the risk of the inability of the debtor to repay the debt, for which every credit agreement is always accompanied by a guarantee agreement. Mortgage Guarantee is one of the guarantee institutions used by the Bank to guarantee repayment of debtor debts. The imposition of mortgage guarantee must be carried out by the party authorized to take legal action on the object of guarantee. If the drafting of the Mortgage Guarantee Deed (APHT) is carried out without the consent of the party who also owns the object of guarantee, it will cause problems in the future. An interesting problem to be raised in this thesis is regarding the imposition of mortgage guarantee to inherited land that made without the consent of the heirs in the case of the Supreme Court verdict Number 1228K/PDT/2018.

The purpose of this research is to find out how the validity of the APHT to inherited land that made without

the consent of the heir, to know the responsibility of the PPAT that made juridical defect APHT, and to know legal protection for the heirs against the mortgage guarantee imposition to inherited land that made without the consent of the heirs. This research was conducted by the research of normative-juridical, namely by collecting data sourced from literature and by analyzing data qualitatively. This research is conducted using an analytical description type of methods. Data on this research is secondary data gathered using literature studies.

Based on the results of the study it can be concluded that the Mortgage Guarantee Deed (APHT) in this case is invalid because of the inability of the mortgage guarantee giver to take legal action against the object of the guarantee without the consent of the heirs. PPAT while doing their job must be carefully and thoroughly analyze the parties. In addition, legal protection for the heirs in this case is in the form of preventive and repressive measures.