

# Hak tanggungan yang lahir berdasarkan akta jual beli yang cacat hukum (studi putusan mahkamah agung nomor 3232 k/pdt/2017) = Mortgage right that born based on sale and purchase deed that legally flawed (study of supreme court verdict number 3232 k/pdt/2017)

Shofiah Arasyti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501797&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tesis ini membahas mengenai Hak Tanggungan yang lahir berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT. Akta Jual Beli merupakan dasar dari pendaftaran hak atas tanah untuk dapat dijadikan sebagai objek jaminan atas perjanjian tambahan dari suatu perjanjian pokok berupa perjanjian kredit. Pembuatan Akta Jual Beli haruslah memenuhi syarat sah perjanjian karena jika tidak terpenuhi syarat sah perjanjian maka dapat menyebabkan akta tersebut menjadi cacat hukum. Permasalahan dalam tesis ini yaitu akibat hukum terhadap hak tanggungan yang lahir berdasarkan akta jual beli yang cacat hukum dan tidak mengikat oleh pengadilan, perlindungan hukum bagi Bank selaku kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yang akta pemberian hak tanggungannya ditetapkan cacat hukum, dan tanggung jawab PPAT yang membuat Akta Jual Beli tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian deskriptif analitis. Metode data yang digunakan adalah metode kualitatif.

Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Hak Tanggungan juga akan menjadi cacat hukum jika objeknya berdasar pada akta jual beli yang cacat hukum, kemudian bank selaku kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat menempuh jalur non litigasi atau melalui jalur litigasi sebagai perlindungan hukumnya jika akta pemberian hak tanggungannya ditetapkan cacat hukum dan tidak mengikat oleh pengadilan, serta terdapat 3 (tiga) pertanggungjawaban PPAT terhadap akta yang dibuatnya, yaitu pertanggungjawaban secara perdata, secara pidana dan secara administratif. Pada perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 3232 K/PDT/2017, PPAT dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata karena telah merugikan pihak ketiga berupa kerugian materiil dan kerugian immateriil.

.....This research discusses about Mortgage Right that is born based on Sale and Purchase Deed made by PPAT. Sale and Purchase Deeds are the basis of the registration of land rights to be used as an object of collateral for additional agreements from a principal agreement in the form of a credit agreement. Making a deed of Sale and Purchase must fulfill the legal agreements requirements because if the agreement does not meet the requirements, it can cause the deed to become legally flawed. The problem in this research are the legal consequences of the mortgage rights that are born based on the Sale and Purchase Deed that is legally flawed and not binding by the court, legal protection for the Bank as the creditor as the holder of the mortgage rights that the deed of giving the mortgage right is determined to be legally flawed, and the responsibilities of PPAT that make the deed of Sale and Purchase. The research method used in this article is normative juridical research with descriptive analytical research type. Data analysis conducted using qualitative methods.

The results of this research can be concluded that Mortgage Right will also be a legal defect if the object is based on a deed of legal defect, Bank as creditor as holder of mortgage right can take a non-litigation or through litigation path as legal protection if the deed is granted as legally flawed and not binding by the court, and there are 3 (three) responsibility of PPAT to the deed he made, namely civil, criminal and

administrative liability. In the case of Supreme Courts Decision Number 3232 K/PDT/2017, PPAT can be held liable on a civil basis because it has harmed third parties in the form of material losses and immaterial losses.