

# Pengikatan Hak Tanggungan Atas Tanah Sebagai Jaminan Pelunasan Utang Yang Dilakukan Atas Dasar Penipuan (Studi Putusan Nomor 165PK/PDT/2022) = Binding of Mortgage Rights on Land as Guarantees Repayment of Debt Made on the Basis of Fraud (Study of Decision Number 165PK/PDT/2022)

Azmya Nauffillia N, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920520637&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini membahas tentang Pengikatan Hak Tanggungan Atas Tanah Sebagai Jaminan Pelunasan Utang yang Dilakukan Atas Dasar Penipuan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 165PK/PDT/2022), terhadap putusan ini diperlukan kajian hukum mengenai analisis keabsahan akta pemberian hak tanggungan yang dibuat dengan cara penipuan dihubungkan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta bagaimana tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah yang bersangkutan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum dengan menekankan pada data sekunder. Metode analisis data yang digunakan adalah kualitatif dan alat pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen. Hasil penelitian ini adalah akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh BER yang mengandung penipuan yang mengakibatkan tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 8 ayat (1) UUHT yang mengatur tentang Pemberi Hak Tanggungan, serta melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan. Adanya unsur-unsur subjektif dan objektif yang dilanggar dalam akta tersebut juga mengakibatkan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Tidak terpenuhinya suatu syarat-syarat dalam Pasal 1320 memiliki akibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum. Penipuan yang terjadi dalam suatu hubungan perdata dapat dibedakan menjadi penipuan atau bedrog yang diatur dalam Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan penipuan yang diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Mengenai tidak sahnya akta pemberian hak tanggungan yang dibuat oleh PPAT BER karena adanya penipuan, menimbulkan pertanyaan apakah Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut dapat dimintakan pertanggung jawaban atau tidak, namun berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 5 September 1973 Nomor 702 K/Sip/1973 diputuskan bahwa Notaris/PPAT tidak memiliki kewajiban untuk mencari kebenaran materiil terhadap informasi yang diberikan oleh penghadapnya, ia hanya memiliki kewajiban untuk mencari kebenaran formil sesuai dengan dokumen sah yang diperlihatkan kepadanya, maka PPAT BER dalam kasus ini tidak dapat dimintakan ganti rugi ataupun pertanggung jawaban lainnya.

.....This research discusses the Binding of Mortgage Rights to Land as Guarantees for Repayment of Debt Made on the Basis of Fraud (Study of Supreme Court Decision Number 165PK/PDT/2022), for this decision a legal study is needed regarding the validity analysis of the deed of granting mortgage rights made by way of accusations that reported with the Mortgage Law and the Civil Code as well as the responsibilities of the official making the land deed concerned. The method used in this research is normative juridical, namely legal research with an emphasis on secondary data. The data analysis method used is qualitative and the data collection tool used is document study. The results of this study are the deed of granting mortgage rights made by BER which contains fraud which results in non-fulfillment of the provisions of Article 8 paragraph (1) UUHT which regulates Mortgage Givers, and violates the provisions of Article 11 paragraph (1) of the

Mortgage Law . The existence of elements of subjectivity and objectives that were violated in these actions also resulted in non-fulfillment of the legal terms of the agreement in Article 1320 of the Indonesian Civil Code. Non- fulfillment of a condition in Article 1320 can result in the agreement being canceled or null and void by law. Fraud that occurs in a civil relationship can be divided into fraud or bedrog which is regulated in Article 1328 of the Civil Code, and fraud which is regulated in Article 378 of the Criminal Code. Regarding the invalidity of the mortgage deed made by PPAT BER due to fraud, it raises the question whether the Land Deed Making Officer can be held accountable or not, but based on the Supreme Court Jurisprudence dated September 5, 1973 Number 702 K/Sip/1973 decided that the Notary/PPAT has no obligation to seek the material truth of the information provided by his appearer, he only has the obligation to seek formal truth in accordance with the legal documents shown to him, then the PPAT BER in this case cannot be asked for compensation or liability other.</span></p>