

Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah (PPAT) terhadap pembatalan akta pemberian hak tanggungan (APHT) yang objeknya dibebankan oleh bukan pemilik (studi kasus putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Pt) = The responsibility of land deed official ppat againts the cancellation of deed of grant of security right apht which the object is not charged by the owner case study pati district court decree Nomor 88/Pdt.G/2013/PN Pt)

Sara Kurniawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20414621&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Jaminan yang digunakan dalam kredit perbankan salah satunya adalah jaminan hak tanggungan. Hak Tanggungan sendiri diatur dalam UUHT. Dalam UUHT disebutkan bahwa pemberian hak tanggungan dilakukan dengan membuat APHT yang dibuat oleh PPAT sebagai pejabat umum. Dalam prakteknya seringkali terjadi pembuatan akta yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT seperti yang terjadi dalam putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 88/Pdt.G/2013/PN Pt dimana debitur ternyata bukan pemilik dari objek hak tanggungan sehingga kemudian APHT-nya dibatalkan oleh putusan pengadilan. Hal ini menimbulkan risiko bagi kepastian hak atas tanah dan juga kerugian bagi berbagai pihak yang terkait. Akibat hukum dari penyimpangan tersebut akan menempatkan PPAT dimintai suatu pertanggung jawaban berkaitan dengan akta otentik yang dibuatnya mengandung cacat hukum.

Pokok penelitian dari tesis ini yaitu bagaimana ketentuan dan prosedur pembebanan Hak Tanggungan menurut ketentuan yang berlaku di Indonesia dan tanggung jawab PPAT terhadap pembatalan APHT yang dibuatnya ditinjau dari hukum perdata, hukum pidana dan disipliner. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan kajian statute approach, conceptual approach dan case approach yang dilakukan dengan studi dokumen dan tipologi evaluatif dan preskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pembebanan hak tanggungan dilakukan melalui 2 tahap yaitu dengan dibuatnya APHT oleh PPAT yang didahului oleh perjanjian utang piutang dan Tahap pendaftarannya oleh Kantor Pertanahan. Jika terjadi penyimpangan terhadap tata cara pembuatan APHT maka PPAT dapat dikenai sanksi sebagai wujud pertanggungjawabannya baik secara disipliner, perdata maupun pidana oleh sebab itu disarankan agar PPAT lebih teliti dan mengikuti ketentuan yang ada serta memiliki moral dan integritas yang tinggi.

<hr><i>One of the collateral used in bank loans is Security Right Over Land which is regulated in Land Mortgage Regulation (UUHT). In UUHT, it is mentioned that the granting of Land Mortgage is done by making APHT made by Land Deed Official as public officials. In practice, often occur certificate that is not in accordance with the actual procedures which occurred in Pati district court decision number: 88/Pdt.G/2013/PN Pt where the debtor is not the actual owner of the collateral object causing the APHT to be cancelled by the court decision. This creates risks for the certainty of land rights and also financial losses for various related parties. Due to the law deviation, Land Deed Official should take responsibility.

This thesis research is to know how the provisions and procedures of Land Mortgage according to the applicable provisions in Indonesia and the responsibilities of Land Deed Officials against the cancellation of APHT that have been made, reviewed from civil law; criminal law and disciplinary law. Research

methodology that is used is normative juridical, combining three approaches: statute approach, conceptual approach, case approach, with library research technique, and evaluative and preskriptif research type. The research results show that the imposition of Indonesia Land Mortgage is carried out through 2 phase, first is the making of APHT entailed with Contract Debt and the second phase is registration by the land office. If deviation happens during the making of APHT then Land Deed Official will get sanction as a form of responsibility. Therefore it is suggested that Land Deed Officials should be more careful, follow the provisions that exist and have high morals and integrity.</i>