

## PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH DEBITOR DALAM PERJANJIAN AKTA JUAL BELI (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 643 PK/Pdt/2015)

Jessica Uta Priscilla Liesanggoro,<sup>1</sup> Tata Wijayanta<sup>2</sup>

### INTISARI

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan mengkaji putusan hakim dalam pertimbangan putusannya pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 643 PK/Pdt/2015 atas sengketa kepemilikan tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan tersebut tidak memberi kejelasan terhadap penyelesaian jaminan kredit serta untuk mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum keperdataan terhadap kreditor pemegang Hak Tanggungan kaitannya dengan pemalsuan dokumen yang menjadi syarat pembebanan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh debitur dalam perjanjian Akta Jual Beli. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat normatif didukung dengan wawancara narasumber. Penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, sedangkan dukungan wawancara narasumber dimaksudkan untuk lebih memperjelas pemahaman terhadap data sekunder. Cara pengumpulan data penelitian ini dengan metode dokumentasi, sedangkan alatnya digunakan studi dokumen. Data penelitian dianalisis secara analisis kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa hakim Mahkamah Agung dalam pertimbangan putusannya tidak memberikan kejelasan terhadap penyelesaian jaminan kredit oleh bank sebagai kreditor karena pertimbangan Putusan Mahkamah Agung bersifat menyatakan (*declaratoir*) dan menciptakan suatu keadaan hukum tertentu (*constitutief*). Perlindungan hukum keperdataan terhadap bank sebagai kreditor pemegang Hak Tanggungan adalah dengan mengacu pada Pasal 1246 KUHPdata, Pasal 1131 KUHPdata, Pasal 1132 KUHPdata, serta Pasal 1100 KUHPdata mengenai kreditor konkuren.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa hakim Mahkamah Agung dalam pertimbangan putusannya tidak memberikan kejelasan terhadap penyelesaian jaminan kredit oleh bank sebagai kreditor karena putusan bersifat *declaratoir* dan *constitutief* serta Perlindungan hukum keperdataan terhadap bank sebagai kreditor pemegang Hak Tanggungan adalah dengan cara pemberian ganti rugi dan pelunasan piutang sesuai dengan tata cara yang diatur dalam KUHPdata. Hakim dalam membuat putusan disarankan untuk mencukupkan pertimbangan hukumnya dan bank sebagai kreditor dalam perjanjian kredit dengan jaminan perlu memeriksa secara cermat dan teliti atas debitur dan obyek jaminannya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan SOP yang ada.

**Kata kunci:** Perlindungan Hukum, Kreditor, Hak Tanggungan, Pemalsuan Dokumen, Perjanjian.

---

<sup>1</sup>Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, ([jessica\\_uta@yahoo.co.id](mailto:jessica_uta@yahoo.co.id))

<sup>2</sup>Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, ([wijayanta@mail.ugm.ac.id](mailto:wijayanta@mail.ugm.ac.id))

**THE LEGAL PROTECTION AGAINST THE CREDITOR AS THE  
MORTGAGE FOR THE DOCUMENT FORGERY WHICH IS  
COMMITTED BY THE DEBITOR IN THE AGREEMENT  
(A DECREE STUDY OF SUPREME COURT  
NUMBER 643 PK/Pdt/2015)**

**Jessica Uta Priscilla Liesanggoro<sup>3</sup>, Tata Wijayanta<sup>4</sup>**

**ABSTRACT**

This research aims to know and to evaluate the judge consideration of the Supreme Court in Case Verdict Number 643 PK/Pdt/2015 over the dispute of the land ownership that is the object of the mortgage does not provide clarity of the credit guarantee settlement and to know and to evaluate the civility legal protection against the creditor as the mortgage holder associated with the document that becomes the condition of the entry into force of the mortgage which is done by the debtor in the agreement. This research is a normative legal research supported by the interview with interviewees. This research is carried out through literature research utilizing the secondary data which consists of both the primary and secondary legal materials, while the support of the interviewees is intended to clearer the understanding of the secondary data. The research data were obtained through documentation method, while the data in this research were obtained using document study. The data were analyzed qualitatively.

The research results and the discussions showed that judge did not provide the clarity of the credit guarantee settlement by the bank as the creditor because the consideration of the Supreme Court verdict is declarative and constitutive. The civility legal protection against the creditor as the mortgage holder refers to Article 1246 *Burgerlijk Wetboek*, Article 1131 *Burgerlijk Wetboek*, Article 1132 *Burgerlijk Wetboek*, and Article 1100 *Burgerlijk Wetboek* concerning concurrent creditor.

Based on the research results it could be concluded that the judge of the Supreme Court did not provide the clarity of the credit guarantee settlement by the bank as the creditor in the consideration of the case verdict because the verdict is declarative and constitutive and the civility legal protection against the creditor as the mortgage holder is by giving compensation and repayment the debt according to the *Burgerlijk Wetboek*. The Judge in making verdicts is advised to make sufficient legal considerations and the bank as the creditor in the credit agreement needs to examine the debtor and the mortgage object carefully based on the effective law and standard operation procedure.

**Keywords:** Legal Protection, Creditor, Mortgage, Document Forgery, Agreement.

---

<sup>3</sup>Student, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta  
([jessica\\_uta@yahoo.co.id](mailto:jessica_uta@yahoo.co.id))

<sup>4</sup>Faculty Member, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta,  
([wijayanta@mail.ugm.ac.id](mailto:wijayanta@mail.ugm.ac.id))