

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI BANK SEBAGAI PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP PEMBATALAN AKTA JUAL BELI OBJEK HAK TANGGUNGAN MILIK PEMBERI HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1681 K/Pdt/2015)

Dyah Ayu Widyastutiningrum¹, Taufiq El Rahman²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi bank sebagai pemegang hak tanggungan terhadap pembatalan akta jual beli objek hak tanggungan milik pemberi hak tanggungan studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1681 K/Pdt/2015 dan 2) mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap kerugian atas objek hak tanggungan yang dialami oleh bank.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan jenis penelitian yang digunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan memilih bahan pustaka atau data sekunder. Cara yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah melalui penelitian kepustakaan dan menggunakan teknik wawancara kepada narasumber.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa perlindungan hukum yang dapat diberikan adalah secara internal dan eksternal. Perlindungan hukum internal yaitu perjanjian kredit antara debitur dan kreditur yang mana debitur harus tetap melaksanakan kewajibannya untuk membayar utang kepada kreditur meski pun hak tanggungannya hapus karena perjanjian pokoknya tetap berlaku. Perlindungan hukum eksternal oleh peraturan perundang-undangan yaitu bank selaku kreditur dapat meminta jaminan pengganti kepada debitur atas hilangnya hak tanggungan sebagai bentuk prinsip kehati-hatian bank. Tanggung jawab PPAT dalam penelitian ini tidak bisa dimintakan pertanggungjawaban kepada PPAT karena PPAT telah melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kata kunci : Pembatalan akta, hak tanggungan, perlindungan hukum, pejabat pembuat akta tanah.

¹ Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, (dyahayuwidys@mail.ugm.ac.id).

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

**LEGAL PROTECTION FOR BANKS AS HOLDERS OF SECURITY
RIGHTS FOR CANCELLATION OF SALE PURCHASE DEED OBJECT
SECURITY RIGHTS BELONGING TO THE PROVIDER OF RIGHTS
(Case Study of the Jurisdiction of the Supreme Court Number
1681K/PDT/2015)**

Dyah Ayu Widyastutiningrum³, Taufiq El Rahman⁴

ABSTRACT

This study aims to: 1) find out and analyze the legal protection for a bank as mortgage holder for the cancellation of sale purchase deed of the security right object belonging to the mortgage giver case study of the Supreme Court Decision Number 1681K/Pdt/105 and 2) find out and analyze the responsibility of the Land Deed Official (PPAT) for losses on the object of security right over land and object related to land obtained by the bank.

This research is analytical descriptive with the type of research used is normative juridical research. Normative juridical research is research conducted by selecting library materials of secondary data. The method used by the author in this study is through library research and using interview techniques to the informants.

Based on the research results, it is known that the legal protection that can be provided is by internal and external legal protection. Internal legal protection is a credit agreement between the debtor and the creditor in which the debtor must continue to carry out his obligations to pay debts to creditors even though the security right over land and object related to land are removed because the principal agreement remains valid. External legal protection by laws and regulations, namely the bank as a creditor can ask for a replacement guarantee to the debtor for the loss of the security right over land and object related to land as a form of the bank's prudential principle. Land Deed Official in this study cannot be held accountable, because they have carried out their duties and authorities in accordance with the provisions of the legislation.

Keywords: Deed cancellation, security right, legal protection, Land Deed Official.

³ Student at the Master Program in Notarial Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, (dyahayuwids@mail.ugm.ac.id).

⁴ Lecturer at the Master Program in Notarial Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada.