

Perlindungan Hukum Terhadap Bank Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Terhadap Wanprestasi Oleh Debitur (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 65/PDT.BTH/2021/PN.JKT.BRT.) = Legal Protection Of Banks As Holders Of Liability Against Default By Debtors (Case Study Of West Jakarta State Court Decision Number 65/PDT.BTH/2021/PN.JKT.BRT.)

Damario Tanoto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522244&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Hak Tanggungan menjamin pelunasan atas utang tertentu, artinya bahwa jika debitur cidera janji, Kreditor pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum atas tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, dengan hak mendahului daripada Kreditor-Kreditor lainnya. Bahwa dalam studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 65/Pdt.Bth/2021/Pn.Jkt.Brt. dimana debitur telah tidak memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian kredit yang berakibat kreditnya menjadi menunggak, oleh karenanya sesuai dengan hukum perjanjian, Debitur sudah memenuhi kategori wanprestasi/cidera janji dan Bank melakukan lelang atas hak tanggungan yang diberikan oleh debitur. Metode pendekatan yang digunakan Penulis dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yakni penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Bank menjual atas kekuasaan sendiri, bahwa penjualan dilakukan menurut cara yang diatur dalam Pasal 1211 KUHPerdara yaitu dilakukan dengan bantuan langsung oleh Kantor Lelang Negara tanpa memerlukan fiat Pengadilan. Kreditor sebagai pemohon eksekusi dapat melakukan eksekusi obyek hak tanggungan melalui Parate Eksekusi dengan mengikuti ketentuan hukum yang berlaku. Kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri ini dikuatkan dengan adanya janji dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yang menyatakan bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Dalam praktiknya untuk mewujudkan prinsip keadilan pada lelang hak tanggungan, maka pelaksanaannya harus menerapkan keadilan kepada semua pihak yang diharapkan akan menimbulkan keadilan terhadap pemohon lelang dan pemilik objek lelang dan calon pembeli objek lelang.

.....Mortgage guarantees repayment of certain debts, meaning that if the debtor defaults, the Creditor holding the Mortgage has the right to sell through a public auction the land used as collateral according to the provisions of the legislation, with the right to precede other creditors. Whereas in the study of the West Jakarta District Court Decision Number 65/Pdt.Bth/2021/Pn.Jkt.Brt. where the debtor has not fulfilled its obligations according to the credit agreement which resulted in the credit being in arrears, therefore in accordance with the law of the agreement, the debtor has met the category of default/breach of promise and the Bank conducts an auction of the mortgage granted by the debtor. The approach method used by the author in this study uses a normative legal research approach. Normative legal research is research that refers to the legal norms contained in the legislation. Normative legal research is a legal research conducted

by examining library materials or secondary data. The bank sells on its own power, that the sale is carried out according to the method regulated in Article 1211 of the Civil Code, namely carried out with direct assistance by the State Auction Office without requiring court fiat. The creditor as the applicant for execution can execute the object of the mortgage through the Execution Parate by following the applicable legal provisions. The authority to sell on its own power is strengthened by the promise in the Deed of Granting Mortgage (APHT), which states that the holder of the first Mortgage has the right to sell on their own power the object of the Mortgage if the debtor is in breach of contract. In practice, to realize the principle of justice in mortgage auctions, the implementation must apply justice to all parties which are expected to create justice for the auction applicant and the owner of the auction object and prospective buyers of the auction object.