

Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Akta Pengikatan Jual Beli Dinyatakan Batal Demi Hukum (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 206/Pdt.G/2020/PN Dpk) = Legal Protection for Holder of Mortgage Rights In Case Sales and Purchase Deed is Declared Null and Void By Law (Case Study of Depok District Court Number 206/Pdt.G/2020/PN Dpk)

Mutiara Nedira Syahla, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528485&lokasi=lokal>

Abstrak

Kreditur pemegang hak tanggungan memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam hal perlindungan atas pengembalian piutangnya dengan dilekatkannya hak jaminan pada objek jaminan yang dibuktikan dengan terbitnya sertipikat hak tanggungan dengan dilakukannya pendaftaran atas hak tanggungan yang didasarkan atas perjanjian pokok berupa perjanjian kredit. Dalam hal adanya sengketa pada objek hak tanggungan yang mengakibatkan pembebanan hak tanggungan atas objek jaminan suatu piutang dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, sementara pembebanan hak tanggungan yang dibuktikan dengan adanya sertipikat hak tanggungan sudah memiliki kekuatan hukum yang kuat. Berdasarkan hal tersebut terdapat rumusan masalah berupa Akibat Hukum atas Akta Pengikatan Jual Beli yang Dinyatakan Batal Demi Hukum pada Objek Telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 206/Pdt.G/2020/PN Dpk dan Perlindungan Hukum Pemegang Hak Tanggungan yang mana Kepemilikan atas Objek Dinyatakan Batal Demi Hukum. Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif yang mengacu pada analisa norma hukum dengan tujuan guna menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dengan tipe penelitian deskriptif analisis. Berdasarkan hasil penelitian deskriptif analisis tersebut memuat simpulan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 206/Pdt.G/2020/PN Dpk dengan dinyatakannya Akta Pengikatan Jual Beli batal demi hukum, maka segala sesuatu ataupun perbuatan yang didasarkan pada akta tersebut secara otomatis cacat hukum, serta dengan batalnya Akta Pengikatan Jual Beli tidak selalu menyebabkan jual beli batal, dan dengan batalnya hak tanggungan tidak menyebabkan hapusnya perjanjian kredit. Seorang notaris dan PPAT diwajibkan menjalankan jabatannya sesuai dengan UUJN serta Pemegang hak tanggungan juga dapat melakukan pemblokiran terhadap objek yang dibebankan hak tanggungan dalam hal adanya upaya pembatalan hak tanggungan yang dijadikan jaminan atas suatu utang.

.....Mortgage creditor have strong legal force in terms of protection for the return of their recivables by attaching collateral rights to collateral objects as evidenced by the issuance of mortgage certificates by registering mortgage rights based on the principal agreement in the form of a credit agreement. However, in the event that there is a dispute over the object of mortgage which results in the imposition of mortgage on the object of collateral for a receivable, it is stated that it has no legal force, while the imposition of mortgage rights as evidenced by the existence of a mortgage certificate already has strong legal force. Based on this, there is a formulation of the problem in the form of legal consequences for the Sale and Purchase Binding Deed which is declared null and void on the object that has been charged with a Mortgage based on Depok District Court Decision Number 206/Pdt.G/2020/PN Dpk and Legal Protection for Mortgage Holders which Ownership on Objects Declared Null By Law. This study uses a form of normative juridical research

that refers to the analysis of legal norms with the aim of finding the truth based on scientific logic with a descriptive analytical research type. Based on the results of the descriptive research analysis, it contains the conclusion that based on the Decision of the Depok District Court Number 206/Pdt.G/2020/PN Dpk by declaring the Sale and Purchase Binding Deed null and void, then anything or action based on the deed is automatically legally flawed, as well as the cancellation of the sale and purchase agreement does not always cause the sale and purchase to be cancelled, and the cancellation of the mortgage does not cause the abolition of the credit agreement. A notary and PPAT are required to carry out their positions in accordance with the UUJN and the holder of a mortgage right can also block objects that are subject to mortgage rights in the event of an attempt to cancel mortgage rights which are used as collateral for a debt.