

Akibat hukum peralihan tanah dan bangunan berstatus jaminan yang dilakukan bukan oleh pemilik melalui berita acara kesepakatan dalam kepailitan: Studi Putusan Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021 = Legal consequences of the transfer of land and buildings used as collateral conducted by Non-owners through agreement protocols in bankruptcy: Case study on Verdict Number: 15 Pk/Pdt.Sus-Pailit/2021

Dionisius Ardy, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540059&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Tanah merupakan aset yang penting bagi Masyarakat di Indonesia. Dalam pengalihan Tanah, akta autentik yang dibuat oleh seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diperlukan sebagai dasar untuk pendaftaran tanah tersebut ke kantor pertanahan. Selain PPAT, Notaris juga berperan penting dalam pembuatan akta. Dalam tesis ini akan dilakukan penelitian dari peralihan tanah dan bangunan berstatus sebagai jaminan yang dilakukan bukan oleh pemilik yang dilakukan melalui Berita Acara Kesepakatan Pembayaran Hutang dalam Putusan Nomor 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021. Metode penelitian dalam penelitian adalah metode penelitian doktrinal. Rumusan masalah yang diangkat adalah bagaimana pengalihan aset berstatus jaminan hutang yang dilakukan bukan oleh Pemilik aset melalui berita acara kesepakatan berdasarkan Putusan No. 15 PK/Pdt.Sus- Pailit/2021, dan bagaimana peran dan tanggung jawab PPAT dan Notaris dalam peralihan hak dengan Berita Acara Kesepakatan Pembayaran Hutang dalam putusan No. 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021. Beberapa alternatif yang dapat digunakan dalam menyelesaikan permasalahan tersebut agar proses peralihan tanah dapat berjalan dengan baik sehingga tidak terjadi seperti pada kasus putusan tersebut, yaitu dengan menggunakan Akta Jual Beli (AJB), Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), Cessie, atau menggunakan Hak Tanggungan yang dapat dilakukan dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). Pengalihan tanah dalam kasus ini yang dilakukan hanya menggunakan Berita Acara Kesepakatan Pembayaran Hutang seharusnya tidak dapat dilakukan, karena dalam proses pengalihan tanah dapat dilakukan dengan format akta dari seorang PPAT atau Notaris. Peran penting dari PPAT dan Notaris yaitu memberi penyuluhan hukum untuk menghindari masalah dalam pengalihan tanah. PPAT dapat berperan dalam pembuatan akta pengalihan tanahnya seperti akta AJB atau akta APHT maupun SKMHT serta berperan dalam pendaftaran tanah ke kantor pertanahan untuk memperoleh Sertipikat, dengan mendaftarkan akta yang dibuat oleh PPAT ke kantor Pertanahan. Bagi Notaris, ia dapat berperan dalam pembuatan akta cessie, akta PPJB, SKMHT notariil, dan pembuatan berita acara yang dibuat dalam bentuk notariil.

.....Land becomes an important asset for the people in Indonesia. In transferring the rights of land in Indonesia, an authentic deed created by a PPAT (Land Deed Official) is required as the basis for registering the land with the National Land Agency (BPN). Besides PPAT, Notary also play a crucial role in the making of deeds. This thesis will conduct research on the transfer of land and buildings used as collateral, not performed by the owner, but carried out through a Debt Payment Agreement in Verdict Number 15 PK/Pdt.Sus- Pailit/2021. The research method used in this study is a doctrinal research method. The formulation of the problem raised is how the transfer of assets with debt collateral status is carried out not by the asset owner through the minutes of agreement based on Decision No. 15 PK/Pdt.Sus-Pailit/2021, and

what are the roles and responsibilities of the PPAT and Notary in the transfer of rights with the Minutes of Debt Payment Agreement in decision no. 15 PK/Pdt.Sus-Bankruptcy/2021. Several alternatives that can be used to resolve this problem to ensure that land transfer can proceed better so that it does not happen as in the case of the decision, namely by using a Deed of Sale and Purchase (AJB), a Sale and Purchase Agreement (PPJB), Cessie, or using Mortgage Rights, which can be done with a Deed of Encumbrance of Mortgage Rights (APHT) and a Power of Attorney to Encumber Mortgage Rights (SKMHT). The transfer of land in this case which was carried out only using the Minutes of Debt Payment Agreement should not have been carried out, because the land transfer process can be carried out using a deed format from a PPAT or Notary. The important role of PPAT and Notary is to provide legal education to avoid problems in land transfer. PPAT can play a role in making land transfer deeds such as AJB deeds or APHT or SKMHT deeds and also play a role in registering land at the land office to obtain a certificate, by registering the deed made by PPAT at the Land Office. For a Notary, he can play a role in making cessie deeds, PPJB deeds, notarial SKMHT, and making minutes in notarial form.