

## Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Obyek Jaminan yang Tidak Dilakukan Pengikatan Jaminan oleh Kreditur = Legal Consequences of Cancellation of Deed of Sale and Purchase of Collateral Objects which are not Subject to Collateral Binding by Creditors.

Dominicus Aditio Nugraha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20508815&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Perbankan merupakan salah satu penggerak perekonomian dalam suatu negara. Perbankan memberikan jasa dalam sektor keuangan kepada masyarakat melalui simpanan dan pinjaman atau kredit. Dalam pemberian fasilitas kredit kepada nasabah, bank dapat menerima agunan dari debitur. Agunan tersebut dapat dilakukan pengikatan jaminan kebendaan berupa hak tanggungan atau hipotek. Fungsi dari pemberian jaminan kebendaan tersebut adalah jika debitur melakukan wanprestasi bank dapat menjual agunan tersebut sebagai pelunasan pinjaman debitur tanpa persetujuan dari debitur. Permasalahan hukum yang sering terjadi atas penjualan agunan debitur yang tidak dilakukan pengikatan jaminan kebendaan oleh bank dilakukan tanpa persetujuan kreditur dan penetapan oleh pengadilan. Dalam proses penjualan tersebut peran PPAT sangat penting yaitu membuat Akta Jual beli. Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT harus berdasarkan dokumen yang sah, akta yang tidak dibuat berdasarkan dokumen yang sah dapat menjadi dasar dari gugatan para pihak yang dirugikan akibat akta jual beli tersebut. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah Perlindungan hukum terhadap Debitur yang obyek jaminannya telah dijual oleh kreditur tanpa persetujuan pemegang hak, menganalisis Tanggung jawab PPAT Terhadap Akta jual Beli obyek jaminan yang dijual oleh kreditur tanpa persetujuan pemegang hak. Penulisan tesis ini termasuk jenis penelitian yuridis normatif yang bersifat preskriptif. Data yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah data sekunder, baik yang berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer yang digunakan berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah perlindungan hukum nasabah dan tanggung jawab PPAT terhadap pembatalan akta jual beli. Teknik pengumpulan data dalam penulisan tesis ini adalah studi kepustakaan atau studi dokumen. Metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode analisis kualitatif yaitu dengan menganalisis hasil penelitian secara mendalam, holistic (utuh) dan komprehensif. Hasil analisa adalah pertama, bahwa kreditur yang melakukan penjualan atas obyek agunan debitur yang tidak dibebankan jaminan kebendaan harus dengan persetujuan debitur dan atas penetapan pengadilan jika hal tersebut dilanggar maka hak dari debitur dapat dipulihkan kembali, Kedua, dalam pembuatan akta jual beli yang terdapat kelalaian PPAT, PPAT dapat diberikan sanksi berupa teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara), onzetting (pemecatan), pemberhentian dengan tidak hormat.

<hr>

**ABSTRACT**

Banking is one of the economic drivers in a country. Banking provides services in the financial sector to the public through savings and loans or credit. In providing credit facilities to customers, banks can accept collateral from debtors. The collateral can be bound by collateral in the form of a mortgage or mortgage. The function of providing this material guarantee is if the debtor defaults, the bank can sell the collateral as

repayment of the debtor's loan without the approval of the debtor. Legal issues that often occur over the sale of debtor collateral that is not bound by the bank are committed without the creditor's approval and court ruling. In the sales process, the role of PPAT is very important, namely making a Sale and Purchase Deed. The Sale and Purchase Deed made by PPAT must be based on valid documents, deeds that are not made based on valid documents can be the basis for the claims of the parties who are disadvantaged due to the sale and purchase deed. The problems raised in this study are legal protection for debtors whose collateral object has been sold by creditors without the consent of the rights holder, analyzing the PPAT's responsibility for the sale and purchase deed of collateral objects sold by creditors without the consent of the rights holder. The writing of this thesis is a prescriptive normative juridical research. The data used in writing this law is secondary data, both in the form of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The primary legal materials used are in the form of laws and regulations related to customer legal protection issues and PPAT responsibility for cancellation of sale and purchase deeds. The data collection technique in writing this thesis is literature study or document study. The data analysis method used by the author is a qualitative analysis method, namely by analyzing the results of the research in depth, holistically and comprehensively. The results of the analysis are first, that the creditor who sells the collateral object of the debtor that is not subject to material guarantees must be subject to the approval of the debtor and upon court's decision, if this is violated, the rights of the debtor can be restored, PPAT can be given sanctions in the form of warning, warning, schorsing (temporary dismissal), onzetting (dismissal), disrespectful dismissal.