

# **KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN YANG BATAL BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN**

**(StudiPerkaraNomor 129/Pdt.G/2011.Bpp.Tanggal 23 April 2012)**

**Diajukanoleh:**

**IRHAN SARMEN**

**NIM.1320.123.050**

**Dosen Pembimbing 1 : Dr.H. Busyra Azheri, SH., MH**

**Dosen Pembimbing 2 : Neneng Oktrina,SH., MH**



**Kepada:  
FAKULTAS HUKUM  
MAGISTER KENOTARIATAN  
UNIVERSITAS ANDALAS  
Padang,2017**

# **KEKUATAN HUKUM SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN YANG BATAL BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN**

**(Studi Perkara Nomor 129/Pdt.G/2011.Bpp.Tanggal 23 April 2012)**

## **ABSTRAK**

Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Tanggungan yang Batal Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan merupakan salah satu permasalahan antara Debitur dan Kreditur. Berbagai sumber hukum yang mengatur masalah Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Tanggungan yaitu Undang –Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 4 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Penelitian ini menekankan pada Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Tanggungan yang Batal Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, yang sama sama memiliki irah-irah “Demi Kekuatan Hukum Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa” Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris yaitu mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dan juga dilakukan pendekatan lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang. Sifat penelitian ini bersifat deskriptif, berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan seperangkat data dan sumber data yaitu lapangan, kepustakaan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan wawancara. Teknik pengolahan data menggunakan analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap data yang diperoleh yang sulit diukur dengan angka. Metode ini dilakukan terhadap data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dan disusun dalam bentuk laporan sistematis. Dari hasil penelitian yang dilakukan tentang Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Tanggungan yang Batal Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan ditemukan bahwa tidak terdapatnya kekuatan hukum yang menjamin perlindungan Hukum terhadap Kreditur jika berbenturan dengan Putusan Pengadilan. Meskipun terjadinya pembatalan Hak Tanggungan dari Pengadilan, maka debitur masih memiliki kewajiban atas hutang yang diperjanjikan pada pihak perbankan, jika debitur cidera janji, maka pihak perbankan berhak untuk menjual jaminan, jika masih tak terlaksana, perbankan akan berhak melakukan eksekusi terhadap objek yang menjadi jaminan terhadap Kredit. Dasar terhadap Eksekusi atas jaminan milik debitur yakni perjanjian kredit, serta Sertipikat Hak Tanggungan yang di pegang oleh kreditur. Dengan terjadinya pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan melalui Putusan Pengadilan, maka debitur harus tetap melunasi hutang pada pihak perbankan ketentuan tersebut telah diatur dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a yang menjelaskan hapusnya hak tanggungan adalah bahwa utang debitur telah dibayar lunas kepada debitur secara sukarela tanpa adanya sengketa atau cidera janji.

Kata Kunci: Kekuatan Hukum, Sertipikat Hak Tanggungan

# **LEGAL POWER OF CERTIFICATE RIGHTS RIGHTS BASED ON DECISION OF BALIKPAPAN COUNTRY (Case Study Number 129 / Pdt.G / 2011.Bpp.Dates April 23, 2012)**

## **ABSTRACT**

The Legal Power of Certificate of Deposit Rights which is Canceled Based on the Ruling of the Balikpapan District Court is one of the problems between the Debtor and the Creditor. Various sources of law that regulate the Legal Power of the Certificate of Mortgage Right is Law Number 4 of 1996 Article 4 concerning the Land Rights and land related property. This study emphasizes on the Legal Power of Certificate of Deposit Rights which is Canceled Based on the Ruling of Balikpapan District Court, which is the same as having the irah "For the Power of the Law Based on the One Godhead". The research method used is empirical juridical approach that examines the legislation related to the issues to be discussed, and also conducted field approach to obtain information as a supporting material. The nature of this research is descriptive, based on general theory or concept diaplikasikkan to explain a set of data and data sources namely field, bibliography. Data collection techniques used are document studies and interviews. Data processing techniques using qualitative analysis, namely the analysis of data obtained that is difficult to measure with numbers. This method is performed on the data that has been collected and then analyzed and arranged in a systematic report. From the results of research conducted on the Legal Strength of Certificate of Liability Rights that Cancel Based on the Ruling of Balikpapan District Court found that the absence of legal force that really guarantees the protection of the Law against the Creditor if it clashed with the Court Decision. Despite the cancellation of the Deposit Rights from the Court, the debtor still has an obligation on the debt to the bank, if the debtor is unable to repay the debt, the bank will advise to sell the guarantee, if the advice is not executed by the creditor then the bank Shall be entitled to execute the object which is guaranteed against Credit. Basis against the execution of the debtor's guarantee of credit agreement, as well as the Certificate of Mortgage Right held by the creditor. With the cancellation of the Certificate of Mortality Right through the Decision of the District Court, then the legal protection for the debtor and therefore the debtor will still repay the debt on the part of the banking provision has been regulated in Article 18 paragraph (1) letter a explaining the removal of mortgages is that debt debtors Has been paid off to the debtor voluntarily without any dispute or breach of contract.

Key Word: The Legal Power of Certificate of Deposit.

