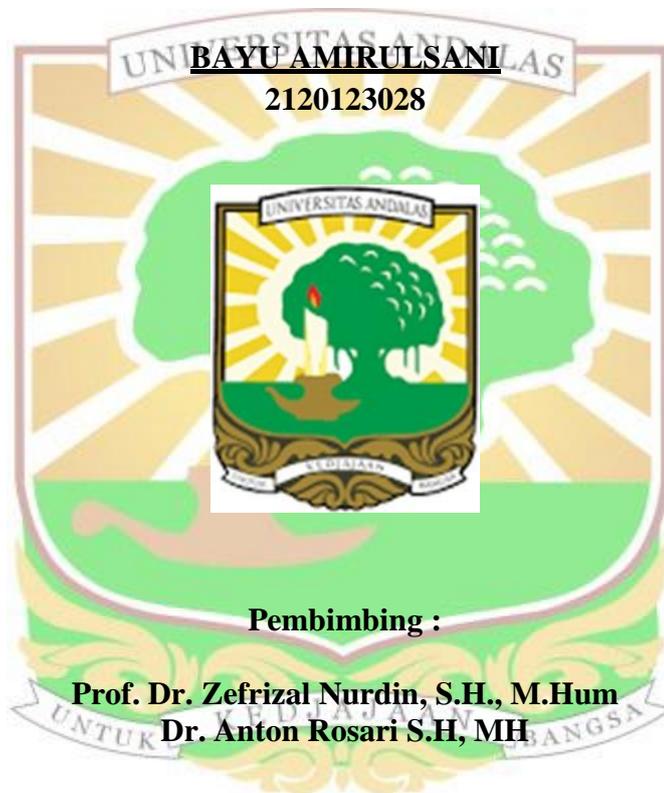


TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR PEMEGANG HAK
TANGGUNGAN TERHADAP HAPUSNYA HAK ATAS TANAH YANG
DIBEBANI BERDASARKAN PUTUSAN HAKIM**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum*

Oleh :



Pembimbing :

Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.Hum
Dr. Anton Rosari S.H, MH

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAPUSNYA HAK ATAS TANAH YANG DIBEKANI BERDASARKAN PUTUSAN HAKIM

Bayu Amirulsani, 2120123028, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Padang.

ABSTRAK

Tanah memiliki peran penting dalam pertumbuhan ekonomi. Diatas bidang tanah dapat terjadi perbuatan-perbuatan hukum yang bernilai ekonomi seperti jual beli, sewa menyewa, hingga menjadi objek jaminan dalam pemberian Hak Tanggungan. Dalam suatu transaksi jual beli, tidak sedikit kasus yang muncul sering kali dalam transaksi jual beli tanah timbul permasalahan. Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum Undang-Undang memberikan peluang untuk mengajukan gugatan ke pengadilan umum. Pesolan hukum yang sering terjadi adalah Pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dijadikan objek jaminan hak tanggungan. Keadaan yang demikian ini tentunya akan merugikan pemegang Hak Tanggungan karena menurut ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf d UUHT, Hak Tanggungan hapus karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan. Hapusnya Hak Tanggungan yang membebani tanah Hak Milik tidak membuat hapusnya perjanjian utang piutang antara kreditur dan debitur. Adapun permasalahan yang berkaitan adalah: Apa pertimbangan hakim menyatakan dalam amar putusan Sertipikat Hak Milik No.215 Desa Pasar Usang Gambar Situasi No.868/1994 tidak mempunyai kekuatan hukum (studi kasus Putusan Mahkamah Agung NO 1424K/PDT/2006) dan Mengapa Penggugat tidak mengajukan pembatalan sertipikat yang menjadi objek perkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara serta Apa tindakan yang dapat dilakukan oleh kreditur setelah hak tanggungan dinyatakan batal demi hukum. Penelitian ini menggunakan metode gabungan yakni normatif dan yuridis empiris. Dari data primer dan data sekunder yang dikumpulkan penulis analisa dengan menggunakan analisa kualitatif sehingga berhasil menjawab permasalahan yang dikemukakan diatas, 1) bahwa pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perdata dengan mempertimbangkan kebenaran yuridis, kebenaran filosofis dan kebenaran sosiologis dengan bukti-bukti yang konkrit sebelum di putuskannya sebuah amar putusan, 2) bagaimana penyelesaian kredit macet oleh kreditur atas hapusnya hak atas tanah dengan mengganti jaminan hak tanggungan dengan harta kekayaan debitur yang lainnya (yang ada ataupun yang akan ada) dengan putusan pengadilan.

Kata Kunci: *Pertimbangan Hakim, Pembatalan sertipikat, Hak Tanggungan*