

# Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Sertipikat Hak Milik pada Eksekusi Lelang Putusan Pengadilan atas Jaminan yang Diikat surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan namun tidak diikuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan = Legal Protection for Owners of Certificate of Ownership in Execution of Court Decision Auction for Guarantess Bounded by Power of Attorney Imposing Underwriting Rights but nt followed by Deed of Granting Mortgage Rights

Frischa Natra Fitra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501900&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Eksekusi Lelang atas jaminan yang berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan oleh Pengadilan dapat dilaksanakan apabila Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang telah diikuti Akta Pemberian Hak Tanggungan telah didaftarkan oleh Kantor Pertanahan sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan. Apabila tidak diikuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan adanya gugatan dari pihak ketiga yang memperoleh objek dengan iktikad baik maka dapat menimbulkan masalah hukum. Tesis ini membahas mengenai perlindungan hukum bagi pemilik sertipikat hak milik pada eksekusi lelang putusan pengadilan berdasarkan surat kuasa membebaskan hak tanggungan namun tidak diikuti dengan akta pemberian hak tanggungan. Metode penelitian tesis ini berupa yuridis normatif dengan tipologi deskriptif-analitis. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh (1) sesuai ketentuan Pasal 1179 Jo Pasa 13 ayat (1), ayat (3) dan (5) Undang-Undang Hak Tanggungan objek yang diberikan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sah menjadi jaminan apabila telah terdaftar pada Kantor Pertanahan sehingga terbit Seripikat Hak Tanggungan. Serta Pasal 15 ayat (3) dan ayat (6) Undang-Undang Hak Tanggungan dengan tidak dilanjutkan pembuatan APHT dan tidak didaftarkan pada Kantor Pertanahan lebih dari 1 (satu) bulan selambat-lambatnya setelah waktu diberikan sehingga apabila tidak dilanjut maka berakibat tidak dapat dipergunakan lagi atau batal demi hukum. Oleh karena itu jaminan yang hanya berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanpa diikuti APHT dan tidak didaftarkan lebih dari 1 (satu) bulan menjadi batal dan juga eksekusi lelang yang telah berlangsung menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum. Alasan-Alasan tersebut dapat dijadikan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang memperoleh objek dengan iktikad baik.

.....Auction execution of guarantee based on power of attorney imposing underwriting rihts by the court can be carried out if the power of attorney imposing underwriting rights has been registered by the land office so that a certificate of mortgage is issued. If not followed by the deed of granting mortgage rights and lawsuit from a third party who obtained the object in good faith, it can cause legal problems. This thesis discusses the legal protection for owner of certificates of ownership in the auction execution decision on guarantees bound by a power of attorney imposing mortgage rights but not followed by deed grating mortgage rights. This thesis research method is normative juridical with descriptive-analytical typology. Based on the results of the study obtained (1) in accordance with the provisions of Article 1179 Jo Article 13 paragraph (1), paragraph (3) and paragraph (5) of the underwriting right law object granted by the power of attorney imposing a legal mortgage becomes a guarantee if it has been registered at the land office so publishe mortgage certificate and article 15 paragraph (3) and paragraph (6) of the land office for more than

1 (one) month not later than the time given so that if its not continued, the result cannot be used anymore or null and void by law. Therefore, guarantees that are onlu based on power of attorney imposing mortgage rights without being registered for more than 1 (one) month will be canceled and the execution of the auction of the auction that has been held will not have legal force. These reasons can be used as legal protection for third parties who obtain objects in good faith.