

Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Terkait Pembatalan Lelang Oleh Pengadilan Akibat pengikatan Jaminan Kredit Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 664PK/PDT/2020) = Legal Protection Of Parties Related To Auction Cancellation By The Court Due To Blinding Credit Collaterals That Contain Unlawful Actions (Study Of Supreme Court Decision Number 664PK/PDT/2020)

Fairuz Aridalfaza, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920530349&lokasi=lokal>

Abstrak

PMH yang dilakukan debitur pada perjanjian kredit mengakibatkan batalnya lelang eksekusi hak tanggungan seperti yang terjadi pada kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 664PK/PDT/2020. Pembatalan lelang tersebut memberikan dampak hukum tertentu bagi para pihak dalam hal ini pemilik objek lelang yang sebenarnya, pembeli lelang, dan kreditur. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengangkat permasalahan terkait (1) perbuatan melawan hukum yang menjadi dasar pembatalan lelang; dan (2) perlindungan terhadap para pihak yang dirugikan dalam rangkaian peristiwa penguasaan hak atas tanah. Penelitian hukum ini merupakan penelitian doktrinal dengan tipe penelitian eksplanatoris. Hasil penelitian adalah sebagai berikut: (1) pemalsuan identitas debitur dikategorikan sebagai PMH dan dapat dijadikan alasan untuk melakukan pembatalan lelang; dan (2) bentuk perlindungan hukum bagi pemilik obyek lelang adalah berupa hak untuk mengajukan tuntutan kepada Pengadilan untuk membatalkan lelang; sedangkan bentuk perlindungan hukum bagi pembeli lelang (yang beritikad baik) adalah hak untuk mendapatkan kembali uang pembayaran atas obyek lelang yang dimenangkannya; untuk kreditur, berhak mengajukan tuntutan ke pengadilan atas pemalsuan identitas debitur dan membayarkan sejumlah ganti rugi. Oleh karena itu, disarankan bagi para pihak terkait lelang untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan bekerjasama dengan Direktorat Jenderal Kependudukan Dan Pencatatan Sipil dan Kantor Pertanahan guna memeriksa riwayat kepemilikan tanah. Selain itu, hakim dalam menangani kasus serupa seyogyanya berpedoman pada SEMA No. 7/2012 guna melindungi pemenang lelang selaku pembeli beritikad baik.

.....The unlawful act committed by the debtor in the credit agreement resulted in the cancellation of the mortgage execution auction as happened in the case in the Supreme Court Decision Number 664PK/PDT/2020. The cancellation of the auction has certain legal impacts on the parties, in this case the actual owner of the auction object, the auction buyer and creditors. Therefore, this research was conducted to raise issues related to (1) unlawful acts which are the basis for canceling auctions; and (2) protection for parties who are harmed in a series of land rights control events. This legal research is a doctrinal research with an explanatory research type. The results of the research are as follows: (1) forgery of the debtor's identity is categorized as unlawfull act and can be used as a cause for canceling the auction; and (2) the form of legal protection for the owner of the auction object is in the form of the right to submit a claim to the Court to cancel the auction; while the form of legal protection for auction buyers who have good intentions is the right to get back the settlement for the auction object won; for the creditor, has the right to file a lawsuit against the court for fabricate the identity of the debtor and paying a sum of compensation. Therefore, suggested to the parties that involved in the auction to apply the precautionary principle and

cooperate with the Directorate General of Population and Civil Registration and the Land Office to background check of land ownership. In addition, judges in handling similar cases should be guided by SEMA No. 7/2012 to protect auction winners as buyers with good faith.