

ABSTRAK

Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang disajikan dan tidak adanya jaminan bagi pemilik sertipikat dikarenakan sewaktu-waktu akan mendapatkan gugatan dari pihak lain yang merasa dirugikan atas terbitnya sertipikat. Demikian akan berimplikasi pada Hak Tanggungan yang membebani hak atas tanah tersebut.

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui akibat hukum pembatalan sertifikat hak milik atas tanah yang sedang di bebani Hak Tanggungan di Kantor pertanahan Kota Palembang dan mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur separate sebagai pemegang Hak Tanggungan atas sertifikat Hak atas tanah yang dibatalkan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian ini maksudnya adalah penelitian yang dilakukan dengan langkah-langkah observasi yang dilakukan sesuai dengan rumusan masalah, pengumpulan data baik dari kepustakaan atau penelitian doktrinal dari bahan sekunder maupun wawancara dan untuk mengetahui permasalahan yang sedang diteliti yang dalam hal ini berkaitan dengan objek penelitian. Permasalahan penelitian di analisis dengan teori kewenangan, teori kepastian hukum, dan teori perlindungan hukum. Penelitian ini dilaksanakan di Kota Palembang, dengan memilih instansi terkait dengan perkara ini, yaitu di Kantor Pertanahan Kota Palembang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum pembatalan sertipikat hak milik atas tanah yang sedang di bebani Hak Tanggungan, yaitu berubahnya posisi Kreditur, yang awalnya berkedudukan sebagai Kreditur preferent dimana mempunyai hak kebendaan selanjutnya berkedudukan sebagai kreditur konkurent yang mempunyai hak perseorangan. Perlindungan hukum terhadap kreditur atas hapusnya obyek hak tanggungan dapat diperoleh dengan Perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum refresif. Perlindungan hukum secara preventif ialah perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan yaitu bisa melalui perjanjian dengan memasukkan klausul perihal penggantian obyek tanggungan dengan benda lainnya yang dimiliki oleh debitur bilamana terjadi hapusnya hak atas obyek tanggungan yang dibebani hak tanggungan. Adapun perlindungan hukum secara represif dapat dicapai melalui mediasi (non-litigasi) yang mungkin Badan Pertanahan Nasional bisa menjadi fasilitator atau litigasi diperoleh kreditur dengan mengajukan gugat ke pengadilan bersamaan dengan permohonan peletakan sita jaminan terhadap harta pihak yang melakukan wanprestasi.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Pembatalan Sertifikat, Hak Tanggungan.

ABSTRACT

The state does not guarantee the truth of the physical data and juridical data presented and there is no guarantee for the certificate owner because at any time they will get a lawsuit from other parties who feel aggrieved by the issuance of the certificate. This will have implications for the Mortgage Rights that burden the land rights.

This study aims to find out the legal consequences of canceling a certificate of ownership of land that is being encumbered by Mortgage at the Land Office of Palembang City and to find out the legal protection for separate creditors as holders of Mortgage on the canceled land title certificate.

The approach method used in writing this law is sociological juridical. The sociological juridical approach in this study means that research is carried out with observation steps carried out in accordance with the formulation of the problem, collecting data from literature or doctrinal research from secondary materials and interviews and to find out the problems being researched which in this case relates to the object. study. The research problem is analyzed using the theory of authority, the theory of legal certainty, and the theory of legal protection. This research was carried out in the city of Palembang, by choosing the agency related to this case, namely the Land Office of Palembang City.

The results of the study indicate that the legal consequences of canceling the certificate of ownership of land that are being encumbered by Mortgage Rights, namely the change in the position of the creditor, which was originally domiciled as a preferred creditor who has material rights, then is domiciled as a concurrent creditor who has individual rights. Legal protection for creditors for the abolition of the object of mortgage can be obtained with preventive legal protection and repressive legal protection. Preventive legal protection is legal protection that is preventive in nature, that is, it can be through an agreement by including a clause regarding the replacement of the dependent object with other objects owned by the debtor in the event of the elimination of the right to the dependent object that is burdened with the mortgage. Meanwhile, repressive legal protection can be achieved through mediation (non-litigation) which may be the National Land Agency can be a facilitator or litigation obtained by creditors by filing a lawsuit to the court along with the application for the placement of collateral for the property of the party who defaults.

Keywords: Legal Consequences, Certificate Cancellation, Mortgage.