

PEMBATALAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN KARENA ADANYA PENJUALAN OBJEK HAK TANGGUNGAN DI BAWAH TANGAN

(Studi Kasus Penetapan No 002/Pdt. Eks/2015/PA.Yk)

Yusriya Nur Amaliya¹

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis penjualan di bawah tangan sebagai alasan untuk melakukan pembatalan eksekusi hak tanggungan melalui fiat eksekusi sudah sesuai atau belum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan untuk menganalisis arti penting penerbitan *cover note* penjualan di bawah tangan oleh Notaris dalam pembatalan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan Nomor 002/Pdt.Eks/2015/PA.Yk

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif dan data yang diperoleh dalam penelitian dianalisis secara kualitatif. Data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer didapatkan melalui wawancara dengan purposive sampling, kemudian data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dapat diketahui bahwa penjualan objek hak tanggungan secara di bawah tangan sebagai alasan pembatalan pelaksanaan fiat eksekusi Nomor 002/Pdt.Eks/2015/PA.Yk belum sesuai dengan peraturan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pasal 20 ayat (3) dengan belum terpenuhinya unsur pengumuman dalam surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat. Dalam pembatalan pelaksanaan fiat eksekusi, pihak pemohon dapat menyerahkan alat bukti perkara perdata berupa akta autentik, akta di bawah tangan ataupun surat biasa. *Cover note* yang merupakan surat keterangan yang dapat digunakan sebagai alat bukti selama isi dalam *cover note* sesuai dengan kenyataan yang terjadi.

Kata kunci : Fiat Eksekusi Hak Tanggungan, Penjualan Objek Hak Tanggungan di bawah tangan, *Cover note*.

¹ Mahasiswa Program Pasca Sarjana, Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada

THE CANCELLATION OF MORTGAGE RIGHTS EXECUTION DUE TO THE SALE OF UNDER HANDED MORTGAGE RIGHTS OBJECTS

(Case Study of Determination No. 002/Pdt. Eks/2015/PA.Yk)

Yusriya Nur Amalia²

ABSTRACT

The purpose of this research is to discover and analyse under handed sales as a reason for cancelling the execution of mortgage rights through fiat execution, regardless of whether they comply with applicable laws and regulations, as well as to investigate the significance of issuing cover note under handed sales by a notary in cancellation the execution of mortgage rights number 002/Pdt.Eks/2015/PA.Yk.

This legal research employs an empirical legal research method that is descriptive in character, and the data obtained is analysed qualitatively. This study includes both primary and secondary data. Primary data was gathered through interviews using census and purposive sampling methods, then secondary data was gathered through library research.

According to the research, the execution fiat can be cancelled if no auction is held. Under handed sales of mortgage objects as a reason for canceling the execution of fiat execution No. 002/Pdt.Eks/2015/PA.Yk has not complied with the regulations in Law No. 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to it Land Article 20 paragraph (3) with the elements of the announcement not being fulfilled in the newspapers circulating in the area concerned and/or the local mass media. A cover note is a statement that can be used as evidence as long as the contents of the cover note are in accordance with the facts that have occurred.

Keywords: *Fiat Execution of Mortgage Rights, Sale of Under Handed Mortgage Rights Objects, Cover note*

² Student of Postgraduate Program, Master of Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada