

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITUR BANK DAN PIHAK KETIGA TERHADAP PELANGGARAN PASAL 11 AYAT (2) HURUF G TENTANG PENGALIHAN OBJEK HAK TANGGUNGAN DALAM UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN OLEH DEBITUR

Oleh

Raden Rara Sulasmi¹ dan Ninik Darmini²

INTISARI

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi bank selaku kreditur ketika terjadi pengalihan obyek hak tanggungan dari debitur kepada pihak ketiga (pembeli). Selanjutnya penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pihak ketiga (pembeli) dalam hal perjanjian pengikatan jual beli belum lunas.

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah normatif empiris. Penelitian yang pada awalnya meneliti data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian data primer di lapangan. Subjek penelitian dalam penelitian ini terbagi atas narasumber yang merupakan praktisi yang menguasai persoalan yang diteliti dan responden yang merupakan notaris yang terkait secara langsung terhadap permasalahan yang diteliti. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu dengan menjabarkan dan menggambarkan data yang diperoleh dari penelitian yang kemudian dilakukan pemilihan data dengan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris.

Hasil penelitian penulis adalah, perlindungan hukum bagi pihak bank yakni melalui klausul dalam akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Belum Lunas yang mengamankan bahwa uang yang dibayarkan sebagai pembayaran tahap pertama akan segera langsung digunakan untuk melakukan pelunasan hutang debitur kepada bank. Perlindungan hukum bagi pihak ketiga selaku pembeli yakni melalui klausul dalam akta, yang mana klausul-klausul tersebut berisikan pernyataan dan janji-janji dari pihak penjual kepada pihak pembeli yang pada intinya menjamin bahwa objek jaminan yang hendak dijual adalah bersih dari segala bentuk sengketa dan pihak pembeli membebaskan pihak pembeli dari segala bentuk gugatan yang akan timbul di kemudian hari.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Debitur, Kreditur Bank, Hak Tanggungan, Pihak Ketiga

¹Kategan RT 77, Kelurahan Patalan, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul.

²Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

**LEGAL PROTECTION FOR BANK CREDITORS AND THIRD PARTY
AGAINST THE VIOLATION OF ARTICLE 11 SECTION (2) ITEM G
CONCERNING MORTGAGE RIGHTS OBJECT TRANSFER IN
THE LAW OF MORTGAGE RIGHTS BY THE DEBTORS**

by

Raden Rara Sulasmi³ and Ninik Darmini⁴

ABSTRACT

The aim of this research is to identify and analyze law protection for bank as the creditors when the mortgage rights object transfer from the debtor to the third party (buyer) occurred. Afterwards, this research aims to identify and analyze law protection for the third party (buyer) in terms of partly paid sale of binding agreement.

This is an empirical normative research in which the researcher initially investigated the secondary data, then continued with primary data investigation. The research subjects are the practitioners who comprehend the issue investigated, hereinafter referred to as informants, and the notaries who are directly related to the issue investigated, hereinafter referred to as respondents. Qualitative descriptive is used as the data analysis method to describe the data obtained from the research and the data selection is done using empirical juridical approach.

The results show that legal protection for the bank through the clause in Partly Paid Sale and Purchase Binding Agreement deed mandates that the money paid as the first stage payment is going to be used immediately for debt retirement of the debtors to the bank. Legal protection for the third party as the buyer through the clause in the deed, in which the clauses contains the statements and covenants from the sellers to the buyers, essentially guarantees that secured objects intended to be sold are free from any forms of dispute and the buyers release the sellers from any forms of lawsuit arisen in the future.

Key words: Law Protection, Debtors, Bank Creditors, Mortgage Rights, Third Party.

³Kategan RT 77, Patalan Sub-district, Jetis District, Bantul Regency.

⁴Master of Notarial Science Study Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University.