

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR SELAKU PEMEGANG HAK
TANGGUNGAN DALAM HAL TERDAPAT PEMBATALAN PELAKSANAAN
LELANG KARENA ADANYA GUGATAN DARI PIHAK KETIGA

INTISARI

Oleh:

Raden Athif Zuhair Listyawan* dan Taufiq El Rahman**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami mengenai prosedur pembatalan pelaksanaan lelang karena gugatan pihak ketiga, bagaimana akibatnya bagi kreditur, dan bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur selaku pemegang hak tanggungan apabila terjadi pembatalan pelaksanaan lelang karena adanya gugatan oleh pihak ketiga.

Cara penelitian yang digunakan penulis adalah metode penelitian hukum normatif. Penelitian normatif adalah pendekatan permasalahan menggunakan penelitian kepustakaan dengan memperoleh data sekunder berupa literatur yang bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Di sisi lain juga menggunakan data primer, data Primer diperoleh dari hasil wawancara dengan narasumber.

Berdasarkan hasil penelitian, ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 dan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 2/KN/2017 yang memungkinkan pembatalan pelaksanaan lelang cukup dengan menunjukkan bukti pendaftaran gugatan di pengadilan, mengkibat tertundanya pemenuhan hak Kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan yang seharusnya berhak menjual objek Hak Tanggungan dan memperoleh pelunasan piutangnya melalui lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) juncto Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996. Tidak dapat dilaksanakannya *parate executie* yang merupakan upaya perlindungan hukum preventif yang diberikan oleh UUHT dan dipaksanya kreditur untuk menggunakan perlindungan hukum represif menunjukkan lemahnya perlindungan hukum terhadap kreditur.

Kata Kunci: Perlindungan hukum, Perjanjian Kredit, Jaminan, Hak Tanggungan, Gugatan Pihak Ketiga.

* Mahasiswa Program S-1 Sarjana Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (rathifzl@gmail.com)

** Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (Jl. Sosio Yustisia No. 1, Bulaksumur, Kab. Sleman, D.I. Yogyakarta 55281)

LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS AS HOLDERS OF
MORTGAGE RIGHTS IN TERMS OF CANCELLATION OF AUCTION
PROCESS BECAUSE OF THIRD PARTY LAWSUIT

ABSTRACT

By:

Raden Athif Zuhair Listyawan* and Taufiq El Rahman**

This research aims to know and understand about procedure of cancellation of auction process because of third party lawsuit, the effect of cancellation for creditors, and legal protection for creditors as holders of mortgage rights in term of cancellation of auction process because of third party lawsuit.

The methodology use by the author is the normative legal research method. Normative Research is a method of problem approach which using literature research by obtaining secondary data in the form of literature sourced from primary law, secondary and tertiary legal materials. On the other side it is also using primary data, Primary data obtained from interviews with interviewees.

Based on the results of the research, provisions in the Minister of Finance Regulation No. 27/PMK.06/2016 and Director General of State Wealth Regulations No. 2/KN/2017 that allow the cancellation of the auction by simply showing proof of claim filing in court, results in delays in fulfilling Creditor's rights as the Mortgage Right Holder through auction as provided for in Article 20 section (1) juncto Article 6 Law Number (No). 4 of 1996. The inability of *parate executie*, which are form of preventive legal protection provided by the Law Number 4 of 1996 and creditors are forced to use repressive legal protection, indicates that legal protection for creditors is weak.

Keywords: Legal Protection, Loan Contract, Collareal, Mortgage, The Third Party Lawsuit.

* Graduated Student of law, Gadjah Mada University, Yogyakarta (rathifzl@gmail.com)

** Law Faculty Lecturer, Gadjah Mada University, Yogyakarta (Jl. Sosio Yustisia No. 1, Bulaksumur, Kab. Sleman, D.I. Yogyakarta 55281)