

ABSTRAK

Pada suatu perjanjian kredit sering kali kita menjumpai adanya perselisihan yang timbul antara Debitur dengan Kreditur. Hal ini terjadi dalam sengketa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2020 tentang perbuatan balik nama sertifikat hak milik atas tanah secara sepihak melalui akta jual beli oleh Kreditur dalam perjanjian kredit tanpa sepengetahuan Debitur.

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui, mengkaji serta menganalisis perbuatan melawan hukum kreditur dan upaya perlindungan hukum Debitur dalam membalik nama sertifikat hak milik atas tanah yang semula atas nama istri Debitur menjadi atas nama Kreditur. Metode penelitian yang digunakan ialah metode pendekatan yuridis-normatif yang mana penelitian hukum dilakukan dengan cara meneliti data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan yang terkait permasalahan yang dibahas. Spesifikasi penelitian bersifat preskriptif analitis dan metode analisa yang digunakan ialah kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertifikat hak milik atas tanah atas nama istri Debitur merupakan objek jaminan dalam perjanjian kredit antara Debitur dengan Kreditur. Objek jaminan tersebut tidak didaftarkan dan diikat dengan hak tanggungan. Oleh karena itu, Kreditur tidak mempunyai kekuatan titel eksekutorial apabila Debitur mengingkari janji. Dalam Lembaga Jaminan apapun, tidak dibenarkan pengalihan kepemilikan dari Pemberi Jaminan kepada Penerima Jaminan. Sehingga, perbuatan balik nama yang dilakukan secara sepihak melalui akta jual beli oleh Kreditur termasuk ke dalam perbuatan melawan hukum. Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian bagi pihak Debitur. Bentuk tanggung jawab yang diberikan oleh kreditur ialah mengembalikan sertifikat hak milik atas tanah dan membalik nama kembali menjadi atas nama istri Debitur. PPAT dapat dikenakan sanksi atas kelalaian atau kesengajaannya membuat akta jual beli. Upaya penyelesaian sengketa ini diselesaikan secara litigasi atau proses beracara di pengadilan agar mendapatkan suatu keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian Kredit, Sertifikat Hak Milik, Perlindungan Hukum

ABSTRACT

In a credit agreement, we often encounter disputes that arise between Debtors and Creditors. This happened in the dispute of Supreme Court Decision No. 1642 K / Pdt / 2020 concerning the act of returning the name of the certificate of property rights to land unilaterally through the deed of sale and purchase by the Creditor in a credit agreement without the knowledge of the Debtor.

The writing of this law aims to find out, review and analyze the actions against the creditor's law and the debtor's legal protection efforts in reversing the name of the certificate of property rights to the land that was originally in the name of the Debtor's wife into the creditor's name. The research method used is a method of juridical-normative approach where legal research is carried out by examining secondary data as a basic material to be researched by conducting a search of the regulations related to the problems discussed. Research specifications are analytical prescriptive and the analytical methods used are qualitative.

The results showed that the certificate of property rights to the land in the name of the debtor's wife was the object of collateral in the credit agreement between the debtor and the creditor. The object of the guarantee is not registered and tied to the rights of dependents. Therefore, creditors do not have the power of executory titles if the debtor reneges on the promise. In any Guarantee Institution, it is not permissible to transfer ownership from the Guaranteer to the Guarantee Recipient. Thus, the act of returning the name carried out unilaterally through the deed of sale and purchase by creditors is included in the act of going against the law. The legal consequences of the act against the law have caused harm to the Debtor. The form of responsibility given by the creditor is to return the certificate of property rights to the land and change the name back to be in the name of the Debtor's wife. Land Titles Regristar can be sanctioned for negligence or deliberately making a deed of sale and purchase. This dispute resolution effort is resolved by litigation or process in court in order to get justice and legal certainty.

Keywords: Unlawful Acts, Credit Agreements, Certificates of Property Rights, Legal Protection