Jurnal Multidisiplin Indonesia
Journal homepage: https://jmi.rivierapublishing.id/
ISSN 2963-2900 E-ISSN 2964-9048

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN TERKAIT AKIBAT HUKUM ATAS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAHNYA DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN

Dedi Ari Bowo[1], Maryono[2], Dhody AR Widjajaatmadja3
Universitas Jayabaya, Jakarta, Indonesia
2020010462025@pascajayabayaac.id[1], Maryano.myn@gmail.com[2],
dhody.jayabaya@gmail.com[3]

Riwayat Artikel:
Received: 17-02-2023
Revised: 25-02-2023
Accepted: 27-02-2023

Keywords: *mortgage certificate, legal certainty, legal consequences*

Kata Kunci: sertifikat hak tanggungan, kepastian hukum, akibat hukum

Abstract
Land is an object often used as collateral , as it turns out that Law Number 4 of 1996 , concerning Mortgage Rights on Land and Objects Related to Land, will but banking as creditor often harmed because delete it Right dependents on guarantee the credit as could seen on case number 254/PK/Pdt/2008 , in study this problem you want discussed is Certainty Law and Consequence Law Right Ownership responsibility _ Right on the land canceled by Decision Court , with use Jan Michiel Otto's theory of legal certainty and theory consequence law Soeroso. Method used _ in study this with type study normative juridical, As for approach research used _ Approach Case and technique collection ingredients law conducted with method identify and inventory rule law positive, literature books, journals and source ingredients law other. And for technique analysis with interpretation law Interpretation Grammatical and method construction law. Results study Certainty Law to Certificate Right The right responsibility on the land canceled by Decision Court conclude that to Certificate Right dependents the permanent own score certainty law, rights dependents no lost Strength Law, and Consequence The law results creditor lost guarantee on the credit and risky debtor Becomes Default

Abstrak
Tanah merupakan objek yang sering digunakan sebagai jaminan, sebagaimana ternyata pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, akan tetapi perbankan selaku kreditur sering dirugikan dikarenakan hapusnya Hak Tanggungan atas jaminan kreditnya sebagaimana dapat dilihat pada perkara nomor 254/PK/Pdt/2008, dalam penelitian ini masalah yang hendak dibahas adalah Kepastian Hukum dan Akibat Hukum Hak Tanggungan yang kepemilikan Hak atas Tanahnya dibatalkan oleh Putusan Pengadilan, dengan menggunakan teori kepastian hukum Jan Michiel Otto dan teori akibat hukum Soeroso. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normative, Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan Pendekatan Kasus dan teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan

dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Teknik analisa dengan penafsiran hukum Penafsiran Gramatikal dan metode konstruksi hukum. Hasil penelitian Kepastian Hukum terhadap Sertifikat Hak Tanggungan yang hak atas tanahnya dibatalkan oleh Putusan Pengadilan menyimpulkan bahwa terhadap Sertifikat Hak Tanggungan tersebut tetap memiliki nilai kepastian hukum, Hak Tanggungan tidak kehilangan Kekuatan Hukum, dan Akibat Hukumnya, mengakibatkan kreditur kehilangan jaminan atas kreditnya dan beresiko debitur menjadi Wanprestasi

Corresponding Author: Dedy Ari Bowo
E-mail: 2020010462025@pascajayabayaac.id



PENDAHULUAN

Indonesia saat ini menghadapi sebuah keadaan dimana semakin meluasnya aktifitas masyarakat dalam berbagai bidang pembangunan dan semakin bertambahnya penduduk sehingga semakin meningkat kebutuhan manusia akan tanah, oleh karena itu maka tanah menjadi sangat penting penguasaannya, penggunaan dan pemilikannya. Manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai serta menggunakan tanah, karena sangat penting bagi kehidupan. Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi individu dalam masyarakat, karena selain mempunyai hubungan yang erat dengan keberadaan manusia dalam lingkungannya dan kelangsungan hidupnya, juga mempnyai nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang. Arti penting tanah bagi kelangsungan hidup manusia, karena disanalah manusia hidup, tumbuh dan berkembang, bahkan sekaligus tempat dikebumikan pada saat meninggal dunia.

Tanah ialah benda tidak bergerak yang memiliki economic value yang besar. Selain menjadi objek yang digemari untuk investasi, tanah juga merupakan objek yang sering digunakan sebagai jaminan. Dikarenakan hak atas tanah sama nilainya dengan uang, memiliki value ekonomis, dan mampu dialihkan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, arti dari "Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Pemberian kredit telah menjadi salah satu fungsi utama bank, sebagaimana yang disyaratkan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pemberian kredit itu pun didahului dengan suatu Perjanjian Kredit. Pemberian kredit atau perjanjian membuka kredit diberikan oleh perbankan dan merupakan perjanjian pokok antara kreditor (bank) dengan debitor (nasabah).

Agar memiliki suatu kekuatan hukum, jaminan keamanan pemberian kredit yang dimaksud itu pun diaplikasikan ke dalam bentuk perjanjian tambahan (accessoir).

Jaminan yang dimintakan berfungsi untuk menimbulkan keyakinan kepada kreditor, bahwa debitor akan memenuhi kewajibannya (prestasi) yang dapat dinilai dengan uang, dan timbul dari suatu perikatan. Selain itu, jaminan juga memperkuat atau memperkokoh kedudukan kreditor, serta mendorong debitor untuk melunasi hutangnya (pemberian kredit) demi terciptanya kepastian hukum di masyarakat PPAT dalam Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, jaminan ini memiliki ciri, yaitu mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitor, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (droit de suite) dan dapat diperalihkan dan menjadi jaminan kredit, hak atas tanah memiliki keunggulan, harganya tidak pernah turun.

Resiko dalam perkreditan adalah kredit macet dan juga terdapat kemungkinan kendala-kendala lainnya atau wanprestasinya debitur, dan untuk meminimalkan resiko tersebut perbankan wajib mengikuti kebijakan pokok perkreditan demi menjaga keamanan, integritas, dan profesionalisme kerja pihak kreditur harus mematuhi prinsip 5'C, yaitu: Character (Kepribadian), Capacity (Kemampuan), Capital (Modal), Condition Of Economy (Kondisi Ekonomi), Collateral (agunan)

Pada penelitian ini terdapat permasalahan terkait pemberian kredit dengan jaminan tanah dan bangunan yang atas Sertifikat Hak Tanggungannya dibatalkan melalui karena putusan pengadilan yang kronolginya sebagai berikut. Bahwa PT. Bank Pan, Tbk KCU Lampung memberikan fasilitas kredit kepada debitur dengan jaminan tanah dan bangunan (Sertifikat Hak Milik Nomor 800/KK/1997), sebelum dilaksanakan perikatan Jual Beli jaminan, perikatan kredit danpemasangan Hak Tanggungan pada jaminan tersebut, telah dilakukan serangkaian prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-Undang guna memenuhi persyaratan untuk dapat dilakukan Jual Beli, Perjanjian Kredit dan Pemasangan Hak Tanggungan tersebut melalui Notaris dan PPAT di Bandar Lampung, dan pada saat dilakukan serangkaian prosedur tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung terhadap tanah dan bangunan tersebut dinyatakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung tidak ada permasalahan sengketa di Pengadilan (bersih dari blokir dan sita) dan dianggap bersih untuk bisa dilakukan perikatan oleh PPAT dan Notaris Bandar Lampung, sehingga terjadilah Perikatan Jual Beli sebagaimana ternyata pada Akta Jual Beli Nomor 67/12/TBU/2007, tertanggal 20 April 2007, Perikatan Kredit sebagaimana ternyata pada akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 28, tertanggal 20 April 2007, serta terbitnya Sertifikat Hak Tanggunngan Nomor 01607/2007, tertanggal 22 Mei 2007.

Ternyata atas Setifikat Tanah dan Bangunan tersebut yang menjadi jaminan kredit telah ada sengketa Gugatan di Pengadilan Negeri sejak tahun 2004 dimana sejak saat itu Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung menjadi Pihak (Turut Tergugat I) dalam perkara tersebut, sehingga pada puncaknya pada tanggal 11 November 2009, lahirlah putusan Peninjauan Kembali Nomor : 254/PK/Pdt/2008, Putusan Mahkamah Agung tersebut pada prinsipnya menyatakan "tidak berkekuatan hukum" atas Akta Jual Beli Nomor 48/TBU/KK/1997 tertanggal 4 Agustus 1997, berikut HAK MILIK atas nama Miyanti (Sertifikat Hak Milik Nomor

800/KK/1997 dan Surat Ukur Nomor (6507/1997) serta memerintahkan kepada Ny. Miyanti (selaku Tergugat II) dan SIAPA SAJA yang mendapatkan hak dari Ny. Miyanti untuk "mengembalikan dan mengosongkan tanah" sengketa, yang berdampak hilangya jaminan kredit pada bank Pan serta berakibat terhapusnya Sertifikat Hak Tanggungan tanggal 22 Mei 2007 tersebut.

Berikut dalam tulisan ini peneliti juga memberikan perbandingan Penelitian terdahulu yang bersangkutan dengan masalah. Dalam bagian ini peneliti harus mengemukakan tesis sebelumnya (kalau ada) yang mirip atau ada kaitannya dengan obyek penelitian yang sedang dilakukannya, termasuk perbedaan dengan penelitian yang tengah dilakukannya, tahun dan tempat tesis itu dipertahankan serta putusan – putusan pengadilan yang berkaitan dengan judul yang akan penulis teliti.

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang diergunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian hukum yuridis normatif. Pendekatan penelitian ini menggunakan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan analitis (analytical approach).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Tanggungan Yang Kepemilikan Hak Atas Tanahnya Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan.

Berdasarkan teori yang dikemukakan oleh Jan Michiel Otto yang menjelaskan Kepastian hukum yang nyata adalah titik akhir dari setiap sistem hukum yang mampu memberikan kesempatan kepada setiap warga negara untuk dapat memperoleh pemulihan yang efektif melalui sistem hukum yang ada.

Selain itu, dalam teorinya Jan Michiel Otto juga menguraikan bahwa diterapkan atau tidaknya nilai kepastian hukum pada dasarnya harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: Tersedia aturan-aturan yang jelas, jernih, konsisten, serta mudah diperoleh atau diakses, dan diterbitkan serta diakui oleh negara, Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat pada aturan hukum tersebut, Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut, Hakim-hakim peradilan yang mandiri dan tidak berpihak, mampu menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu menyelesaikan sengketa hukum, dan Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Dari unsur pertama kepastian hukum yang menyatakan "tersedia aturan-aturan yang jelas, jernih, konsisten, serta mudah diperoleh atau diakses, dan diterbitkan serta diakui oleh negara," pada dasarnya terkait dengan pembahasan dalam penelitian ini yaitu terhadap sertifikat hak tanggungan yang kepemilikan hak atas tanahnya dibatalkan oleh putusan pengadilan, tentunya terkait dengan hak tanggungan, bahwa jelas aturan tersebut telah tersedia yang pengaturannya mengacu pada ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

AP. Parlindungan mengemukakan "salah satu tujuan diundangkan Undang-Undang Hak Tanggungan adalah melaksanakan perintah yang tegas dari Pasal 51 UUPA, yang berbunyi "Hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna-usaha dan hak guna bangunan

tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 39 diatur dengan Undang-Undang", sehingga meniadakan penafsiran yang macam-macam tentang pranata jaminan, dan sekaligus melaksanakan unifikasi yang dikembangkan UUPA, yaitu pranata Hak Tanggungan sebagai pranata jaminan hutang dengan tanah sebagai jaminan"

Lahirya Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah perintah dari Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) guna menegaskan bahwa Hak atas Tanah diikat dengan Hak Tanggungan, yang dengan demikian secara terang menyatakan bahwa Hak Tanggungan adalah satu-satunya lembaga jaminan atas tanah.

Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah adalah Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Terkait akta hak tanggungan sendiri, memiliki pengaturan dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyebutkan bahwa "Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya".

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti, salah satunya adalah Akta Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Analisis Akibat Hukum Hak Tanggungan yang kepemilikan hak atas tanahnya dibatalkan oleh putusan pengadilan

Berdasarkan keterangan sebelumnya Soeroso menjelaskan, akibat hukum merupakan suatu akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian, tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Akibat hukum inilah yang melahirkan suatu hak dan kewajiban bagi para subyek hukum. Atau dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum.

Adapun kaitan teori akibat hukum dalam penelitian ini, sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa yang hendak dibahas adalah berkaitan dengan Akibat Hukum Hak Tanggungan yang kepemilikan hak atas tanahnya dibatalkan oleh putusan pengadilan, yang dimana penulis membahas berdasarkan studi putusan putusan pengadilan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 254/PK/Pdt/2008, jo Putusan Tingkat Kasasi Nomor : 1001 K/Pdt/2006, jo Putusan Tingkat Banding Nomor 31/pdt/2005/PT.TK jo Putusan Tingkat Pertama Nomor 46/Pdt.G/2004/PN.TJK, yang mana pada pokonya terdapat harta waris yang beralih kepada pihak

ketiga tanpa sepengetahuan dan seizin dari ahli waris lainnya atau dipalsukan serta telah dibeban hak tanggungan, sebagaimana pada awal Agustus 1997 Aswani Yamana (Pewaris/Tergugat I) (bertindak untuk diri sendiri dan atas nama ahli waris lainya yang didasari dengan surat kuasa palsu) menjual tanah waris kepada anak angkatnya yaitu Ny.Miyati (Tergugat II) seharga Rp.138.000.000,- (seratus tigapuluh delapan juta rupiah) yang dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) nomor 48/TBU/ KK/1997 tertanggal 4 Agustus 1997 maka terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 800/KK/1997 dengan Surat Ukur nomor 6507/1997 tertanggal 16 Oktober 1997 tertulis atas nama Miyati, berdasarkan peralihan hak tersebut pada tahun 2004 bpk Aswandi Yaman bin Ahmad Yaman beserta adik beradiknya selaku ahli waris dari bpk Ahmad Yaman (pemilik asal Tanah) melakukan gugatan kepada Aswani Yaman dan Ny. Miyati selaku Tergugat dan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung selaku Turut Tergugat 1, Satinah Yaman selaku Turut Tergugat 2, Maryanah Yaman selaku Turut Tergugat 3, Nurmansyah Yaman selaku Turut Tergugat 4, Fatmah Yaman selaku Turut Tergugat 5 dan Aswa Yaman selaku Turut Tergugat 6, yang menyatakan bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat perbuatan melawan hukum yang telah menjual harta waris tanpa sepengetahuan dan seizin bahkan memalsukan tanda tangan ahli waris lainya, pada Gugatan Tingkat pertama tersebut Penggugat dinyatakan Kalah sebagaimana ternyata pada Putusan pengadilan Nomor 40/Pdt.G/2004/PN.Tjk, tertanggal 4 Agustus 2005, berdasarkan putusan Tingkat Pertama tersebut Para Pengggugat mengajukan Banding yang akhirnya diputus Banding menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung karang sebagaimana ternyata pada Putusan Nomor 31/Pdt/2005/PT.Tnk, tertanggal 21 November 2005, berdasarkan Putusan Banding tersebut Para Penggugat mengajukan Kasasi yang akhirnya diputus Kasasi Penggugat Menang yang menyatakan bahwa “tidak berkekuatan hukum” atas Akta Jual Beli Nomor 48/TBU/KK/1997 tertanggal 4 Agustus 1997 berikut HAK MILIK atas nama Miyanti (Sertifikat Hak Milik Nomor 800/KK/1997 dan Surat Ukur Nomor 6507/1997) serta memerintahkan kepada Ny. Miyanti (selaku Tergugat II) dan SIAPA SAJA yang mendapatkan hak dari Ny. Miyanti untuk “mengembalikan dan mengosongkan tanah” sengketa, tersebut, sebagaimana ternyata pada putusan Kasasi Nomor : 1001/K/Pdt/2006 tertanggal 30 November 2006.

Sekira pada 22 mei 2007 Agung Gunawan yang tidak lain adalah suami dari Ibu Vivi Mariana melakukan permohonan pinjaman di Bank Pan di Bandar Lampung (Kreditur), setelah kreditur melakukan serangkaian prosedur tersebut diantaranya pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung terhadap tanah dan bangunan tersebut dinyatakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bandar Lampung tidak ada permasalahan (bersih dari blokir dan sita) dan dianggap bersih untuk bisa dilakukan perikatan tersebut, sehingga terbit produk – produk hukum seperti : Perikatan Jual Beli, Perikatan Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 28, tanggal 20 April 2007, yang dibuat dihadapan Notaris di Bandar Lampung. Akta Pemasangan Hak Tanggungan (hingga terbit sertifikat Hak Tanggungan). Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01607/2007, tanggal 22 Mei 2007.

Atas hal tersebut terjadi pencairan kredit dengan fasilitas Kredit (modal usaha) yang dicairkan oleh PT. Bank Pan, kepada debitur dengan jaminan berupa Tanah dan Bangunan berupa Ruko, sebagaimana ternyata pada Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 28, tanggal 20 April 2007, yang dibuat dihadapan Notaris di Bandar Lampung dan telah terpasang

Hak Tanggungan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01607/2007, tanggal 22 Mei 2007.

Terhadap Jaminan kredit tersebut sebenarnya sejak tanggal 5 Desember 1997 Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 800/KK/1997 dengan Surat Ukur nomor 6507/1997 tertanggal 16 Oktober 1997 tertulis atas nama Miyati, telah ada sengketa dan dilakukan blokir oleh Kepala Kantor Tanah Kota Bandar Lampung bahkan Kantor Pertanahan dalam hal ini turut menjadi Turut Tergugat I, akan tetapi pada tanggal 20 April 2007 terjadi kembali peralihan Hak dari Mijanti kepada Vivi Marina, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/12/TBU/2007, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 800/KK, tercatat atas nama Vivi Marina.

Berdasarkan Putusan Kasasi tersebut para Tergugat melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang akhirnya diputus dengan Putusan Peninjauan Kembali menguatkan putusan Kasasi, sebagaimana ternyata pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 254/PK/Pdt/2008, tertanggal 16 Januari 2009, yang berdampak juga terhadap pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan tanggal 22 Mei 2007. Berdasarkan hal tersebut dan melalui Pengadilan Para Penggugat sekaligus menguasi objek jaminan oleh karnanya pihak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dirugikan dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitur terlebih lagi pihak kreditur tidak mendapatkan kepastian hukum terhadap Sertifikat Hak Tanggungan, tanggal 22 Mei 2007, dimana hak kreditur untuk melakukan eksekusi Lelang Hak Tangggungan tidak dapat terlaksana dikarenakan Hak atas Tanah yang menjadi objek Sertifikat Hak Tanggungan dibatalkan oleh Pengadilan sehingga secara otomatis Hak Tanggungan fasilitas kredit tersebut menjadi terhapus.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisa terhadap unsur kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan Michiel Otto tersebut dengan perkara yang dibahas dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa seluruh unsur Kepastian Hukum yang disebutkan tersebut telah terpenuhi dan terkait Sertifikat Hak Tanggungan tetap memiliki nilai kepastian hukum, terkait dengan fenomena dilapangan tersebut yang terkesan merugikan atau tidak melindungi Pihak Kreditur, Pada hakekatnya Hak Tanggungan tidak kehilangan Kekuatan Hukum, mengingat Hak Tanggungan adalah bersifat perjanjian assesoir, dimana berarti apabila Perjanjian Pokok batal maka Hak Tanggungan pun akan mengikuti batal, terlebih dalam pembahasan dalam penelitian ini yang dibatalkan adalah Kepemilikan Hak atas Tanahnya (objek) oleh Pengadilan sehingga secara otomatis Hak Tanggungan itu hapus.

Analisis Akibat Hukum Hak Tanggungan yang kepemilikan hak atas tanahnya dibatalkan oleh putusan pengadilan Berdasarkan keterangan Soeroso menjelaskan, akibat hukum merupakan suatu akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian terhadap Hak Tanggungan yang kepemilikan hak atas tanahnya dibatalkan oleh putusan pengadilan dapat mengakibatkan akibat hukum terhadap Hak Tanggungan yang kepemilikan hak atas tanahnya dibatalkan oleh putusan pengadilan dapat mengakibatkan : Kreditur dalam hal ini Bank Pan kehilangan agunan atau jaminan atas kreditnya; Debitur menjadi Wanprestasi

DAFTAR PUSTAKA

Freudenthal, H. (1991). Revising Mathematics Education. Dordrecht: Kluwer Academic Publishers.

Madya, S. (2011). Teori dan Praktik Penelitian Tindakan (Action Research). Bandung: Alfabeta.

Prahmana, R.C.I. (2012). Pendesainan Pembelajaran Operasi Bilangan Menggunakan Permainan Tradisional Tepuk Bergambar untuk Siswa Kelas III Sekolah Dasar (SD). Unpublished Thesis. Palembang: Sriwijaya University.

Zulkardi. (2002). Developing A Learning Environment on Realistic Mathematics Education for Indonesian Student Teachers. Published Dissertation. Enschede: University of Twente.

Fajriyah & Supardi. (2015). Penerapan strategi pembelajaran metakognitif terhadap hasil belajar matematika. In Leonard (Editor). EduResearch: Raise The Standard, Vol. 1, 1-24. Jakarta: Unindra Press.

Leonard. (2013). Peran kemampuan berpikir lateral dan positif terhadap prestasi belajar evaluasi pendidikan. Cakrawala Pendidikan, 32(1): 54-63. http://dx.doi.org/10.21831/cp.v5i1.1259

Darmawan, H. (2016). Pembelajaran berbasis konstruktivisme menggunakan media animasi dengan kerangka kerja TPCK dan gaya belajar terhadap prestasi belajar siswa. Jurnal Teknologi Pendidikan, 6(1): 1-11. http://dx.doi.org/10.30998/formatif.v6i1.747

Adriana, I. (2016). Pengaruh efikasi diri dan kemandirian belajar terhadap kemampuan pemecahan masalah matematika. Prosiding Diskusi Panel Nasional Pendidikan Matematika, 539-548. Jakarta: Program Studi Pendidikan Matematika, Universitas Indraprasta PGRI.