Hubungan antara para pemegang hak tanggungan yang menerima pengalihan hak tanggungan dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan (analisis kasus pengalihan piutang PT. Brahma Saka Cipta)

Kristinatara W., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=111640&lokasi=lokal>

Abstrak

Kajian dan analisis hukum dalam tesis ini bertujuan untuk mendapatkan pedoman-pedoman mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah yang timbul dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam hal terjadi pengalihan Hak Tanggungan. Hak Tanggungan merupakan perjanjian aksesoir, dimana keberadaannya ditentukan oleh adanya perjanjian pokok yang dapat berupa perjanjian kredit atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang. Untuk itu Hak Tanggungan dapat beralih karena hukum apabila piutang (perjanjian pokok) yang dijamin dengan Hak Tanggungan beralih kepada pihak ketiga/kreditur yang baru. Salah satu bentuk Peralihan Hak Tanggungan adalah Cessie, yaitu perbuatan hukum mengalihkan piutang oleh Kreditor pemegang Hak Tanggungan kepada pihak lain. Suatu obyek Hak Tanggungan dapat dibebani lebih dari satu Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan lebih dari satu utang, sehingga kemudian akan muncul Pemegang Hak Tanggungan peringkat I, II, dan seterusnya. Penentuan mengenai siapa yang mendapat prioritas di antara para pemegang Hak Tanggungan tersebut penting dalam rangka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan untuk pelunasan masing-masing utang yang dijamin dengan satu Hak Tanggungan yang sama. Namun ternyata dalam praktek hal itu tidak menjamin para pemegang Hak Tanggungan yang lainnya mendapat pemenuhan piutangnya, karena pemegang Hak Tanggungan peringkat II dan seterusnya tidak mengetahui jika ada pelaksanaan eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh pemegang Hak Tanggungan Peringkat I ditambah pula kemungkinan adanya itikad tidak baik dari pemegang Hak Tanggungan peringkat I. Untuk itu dalam tesis ini dibahas bagaimana seharusnya hubungan antara para pemegang Hak Tanggungan dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, sehingga masalah-masalah yang timbul pada saat pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat diminimalisir.