

Eksekusi oleh pemegang hipotik berdasarkan janji untuk menjual sendiri (Beding Van Eigenmachtige Verkoop) studi kasus di pengadilan negeri Jakarta Pusat

Sungkar, Wasilah A., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202796&lokasi=lokal>

Abstrak

Hak jaminan atas tanah, sebagai salah satu hak penguasaan atas tanah yang diberikan kepada kreditur dalam hubungan hutang-piutang tertentu, memberikan kewenangan kepadanya untuk mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tanah yang ditunjuk sebagai jaminan, dengan hak mendahului kreditur-kreditur yang lainnya, jika terjadi cidera janji pada pihak debitur. Dengan adanya beding van eigenmachtige verkoop, pelaksanaan eksekusi hipotiknya secara langsung dapat dilakukan sendiri oleh pemegang hipotik tanpa campur tangan pengadilan dengan menjual tanah yang dijaminakan melalui Kantor Lelang. Namun kenyataannya dalam praktek menunjukkan, bahwa pelaksanaan eksekusi memang tak semulus apa yang diharapkan, karena dalam kenyataannya mengalami hambatan. Di sini nampak adanya kesenjangan dalam praktek eksekusi hipotik, karena disatu pihak secara yuridis teoritis menjanjikan kemudahan dalam pelaksanaan eksekusinya bilamana debitur wanprestasi, namun dalam kenyataannya praktis kemudahan tersebut belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang ada. Hal ini terjadi karena faktor pendukung berlakunya hukum, khususnya yang berhubungan dengan eksekusi hipotik belum sepenuhnya menunjang efektifitas hukum yang bersangkutan.