

Perlindungan hukum bagi pemberi hak tanggungan, pemegang hak tanggungan dan pihak ketiga dalam kaitannya dengan keabsahan akta pemberian hak tanggungan (analisis putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia no. 1910 K/pdt/2005) = Legal protection for mortgage giver, mortgage holders and third parties in relation to the validity providing mortgage deed (analysis of supreme court of the Republic of Indonesia No. 1910 K/Pdt/2005)

Caroline Syah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20297932&lokasi=lokal>

Abstrak

Globalisasi mendorong perkembangan ekonomi yang sangat pesat sehingga diperlukan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga ekonomi, khususnya bagi lembaga pemberi piutang seperti bank dan lembaga keuangan lainnya, untuk menjamin kembalinya haknya. Untuk kegiatan tersebut diperlukan adanya jaminan yang memiliki kepastian hukum, baik bagi pemegang hak atas tanah sebagai pemberi hak tanggungan maupun kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yang nantinya akan memperoleh kedudukan yang diutamakan atau mendahului (*droit de preference*). Namun dalam prakteknya banyak kasus-kasus pelanggaran baik yang dilakukan oleh pemberi hak tanggungan, pemegang hak tanggungan maupun oleh PPAT yang lalai memenuhi prosedur pembebanan hak tanggungan yang menyebabkan Akta Pemberian Hak Tanggungan menjadi tidak sah dan cacat hukum. Oleh karena itu diperlukan kepastian hukum lebih lanjut agar terjaminnya perlindungan hukum bagi para pihak. Permasalahan menarik untuk diangkat dalam tesis ini adalah mengenai perlindungan hukum bagi pemberi hak tanggungan, pemegang hak tanggungan dan pihak ketiga dalam kaitannya dengan keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan dengan menganalisis putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1910 K/Pdt/2005.

Tujuan penulisan tesis ini adalah untuk dapat mengetahui bagaimanakah proses pembuatan APHT agar menjadi sah dan tidak memiliki cacat hukum, solusi yang dapat ditempuh oleh kreditur apabila APHT menjadi batal, dan apa saja hal-hal yang dapat menyebabkan hapusnya hak tanggungan bila dikaitkan dengan perlindungan hukum bagi kreditur. Penulisan tesis ini menggunakan metode penelitian kepustakaan, data yang diperlukan adalah data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian analisis data dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi pemberi hak tanggungan, pemegang hak tanggungan dan pihak ketiga agar proses pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) menjadi sah dan tidak memiliki cacat hukum adalah melalui proses pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana telah ditentukan dalam UUHT, yaitu memenuhi asas spesialitas dan asas publisitas.

.....Globalization of economic growth is very rapid so that the necessary legal certainty for economic institutions, especially for lending institutions such as bank accounts and other financial institutions, to guarantee the return of their rights. For these activities it is necessary to guarantee the legal certainty, both for the holders of land rights as well as provider of mortgage lenders as mortgage holders who will acquire the preferred position or precede (*droit de preference*). However, in practice many cases of violations committed by both mortgage providers, mortgage holder or by a failure to fulfill the procedures PPAT mortgages that led to the imposition of Granting Mortgage Deed becomes invalid and legally flawed. Therefore we need more legal certainty in order to guarantee legal protection for the parties. Interesting

issues to be highlighted in this thesis is about giving legal protection for mortgages, mortgage holders and third parties in connection with the provision of the Deed of Mortgage legality by analyzing the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 1910 K/Pdt/2005.

The purpose of this thesis is to be able to know how the process of making APHT to be valid and have no legal disability, the solution can be reached by creditors if APHT be canceled, and what are the things that can lead to the abolishment of mortgage when associated with legal protection for creditors. Writing of this thesis research methods literature, the data required is secondary data. Based on the results of data analysis can be concluded that the legal protection for mortgage providers, mortgage holders and third parties so that the process of making provision of the Deed of Mortgage (APHT) to be valid and have no legal disability is through the process of loading Mortgage as defined in UUHT, specialties that meet the principle and the principle of publicity.