

Eksekusi jaminan hak tanggungan yang tidak didaftarkan peralihannya yang diperoleh berdasarkan perjanjian cession = Execution of land of encumbrance obtain from cession agreement which unregistered

Rina Dwi Suryani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20455664&lokasi=lokal>

Abstrak

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat 2 UU No.4 Tahun 1996 UUHT , peralihan Hak Tanggungan HT yang diperoleh berdasarkan cession wajib didaftarkan oleh kreditur baru Cessionaris kepada Kantor Pertanahan setempat. penelitian ini membahas bagaimana bila Cessionaris tidak mendaftarkan peralihan HT yang diperoleh berdasarkan perjanjian cession yang dibuat dengan kreditur lama. Penelitian ini dilakukan secara kualitatif dengan metode penelitian normatif dikarenakan menggunakan data sekunder sebagai alat pengumpulan datanya.

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini adalah bahwa kewajiban pendaftaran peralihan HT yang tercantum dalam Pasal 16 ayat 2 UUHT merupakan suatu syarat publikasi bukan syarat konstitutif, dalam hal ini tidak terjadi pendaftaran HT ulang/baru, yang ada adalah pencatatan peralihan HT berdasarkan akta cession, oleh karenanya yang dinilai adalah keabsahan perbuatan hukum peralihan haknya berdasarkan cession. Dengan demikian, Cessionaris tetap dapat melakukan eksekusi terhadap jaminan HT, bilamana debitur wanprestasi. Akan tetapi dalam pelaksanaan eksekusinya, Cessionaris akan mengalami hambatan sebab kedudukannya tidak diakui oleh pihak ketiga sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 16 ayat 5 UUHT.

.....According to the Article 16 paragraph 2 Law No.4 Year 1996 UUHT , transfer of land of encumbrance LoE obtained through cession shall be registered by the new creditor Cessionaris to the land registry office. This research discussed about what if the Cessionaris does not registering the transfer of LoE obtained through cession made by the Cessionaris with the previous creditor. The research done in qualitative by normative research method because of using the secondary data as the data compiling.

The result achieved in this research is the obligation to register the transfer of LoE obtained through cession as stipulated in article 16 paragraph 2 UUHT considered as a publication requirement not a constitutive requirement. In this matter there are no reregistration of a new LoE, but to record the changing of the transfer of LoE, hence, the valuation is made based on the legality of cession. Therefore, the Cessionaris have the right to execute based on the LoE, in the event of default. However, in the exercising of the execution, the Cessionaris will facing difficulties because of its legal standing as a new creditor is not being recognized by the third party as imply in the article 16 paragraph 5 UUHT.