

Eksekusi jaminan hak atas tanah yang tidak didaftarkan hak tanggungan analisis putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 187/PDT.G/2017/PN.BLB = Execution of the right of land guarantee which is not registered by mortgage analysis of Bale Bandung court judgement Number 187/PDT.G/2017/PN.BLB

Elizabeth Silvyana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476701&lokasi=lokal>

Abstrak

Pencatatan hak tanggungan diperlukan sebagai tanda lahirnya hak tanggungan dan kedudukan yang diutamakan bagi kreditor untuk mengeksekusi jaminan sesuai prosedur yang diatur dalam undang-undang. Sistem hukum jaminan menganut adanya larangan janji memberikan barang jaminan untuk dimiliki kreditor jika debitor wanprestasi. Namun dalam Putusan Nomor 187/Pdt.G/2017/PN.Blb., diputuskan bahwa jaminan berupa tanah dan bangunan atas nama Tergugat menjadi milik Penggugat cessionaris seluruhnya sebagai bentuk pelunasan dari Tergugat. Tergugat sebagai debitor melakukan wanprestasi dan tidak diketahui keberadaannya. Permasalahan yang dibahas adalah proses pengikatan jaminan hak tanggungan, proses pengalihan piutang yang dijamin dengan hak tanggungan dan menganalisis penerapan hukum hakim dalam mengadili dan memutus Putusan Nomor 187/Pdt.G/2017/PN.Blb sesuai ketentuan jaminan yang berlaku.

Metode penelitian tesis ini adalah penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian eksplanatoris dan preskriptif. Penerapan hukum hakim dalam mengadili dan memutuskan obyek jaminan menjadi milik Penggugat sebagai bentuk pelunasan Tergugat dan menyatakan Penggugat sebagai kreditor yang mempunyai hak dan kewajiban terhadap objek hak tanggungan atas dasar wanprestasinya Penggugat dinilai kurang tepat. Perjanjian kredit tanpa diikuti dengan pendaftaran jaminan hak tanggungan di kantor pertanahan membuat kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren. Obyek jaminan secara hukum masih merupakan milik dari pemberi jaminan, karenanya eksekusi jaminan harus dilakukan dengan memenuhi prosedur tertentu. Kreditor konkuren dapat menuntut haknya untuk memperoleh pembayaran dengan melalui proses gugatan terlebih dahulu yang diikuti dengan penyitaan dan lelang barang milik debitor.

.....The registration of the mortgage is required for the mortgage to exist and for the creditor to receive primary legal standing to execute the collateral according to the regulated procedure. Collateral law system adheres to the prohibition of pledges to give collateral to be owned by the creditor if the debtor default. However, on Judgement Number 187 Pdt.G 2017 PN.Blb decided that collateral in form of land and building owned by Defendant belong to Plaintiff cessionaries as a form of his repayment. Defendant debtor default and his existence are unknown. The problems in this thesis are the process of mortgage binding, the process of receivables transfer which pledged by mortgage and analyzes judges rsquo legal application in judging and deciding on Judgement Number 187 Pdt.G 2017 PN.Blb according to regulated collateral law. The thesis research method is normative juridical research with explanatory and prescriptive as its research type. Judges rsquo legal application in judging and deciding the collateral belongs to the creditor as a form of his repayment and stated Plaintiff as the creditor who has rights and obligations to mortgage object are imprecise. Credit agreement which is not followed by the registration of mortgage at the land office put

creditor position as a concurrent creditor. The collateral object legally is still owned by the guarantor, therefore the collateral execution must be done by meeting certain procedures. A concurrent creditor could demand his rights to receive payment from debtor through lawsuit process followed by foreclosure and auction of debtor's properties.