

Pelindungan Hukum Bank Sebagai Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Tumpang Tindih Kepemilikan Objek Hak Tanggungan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 109/PDT/2023/PT DKI) = Legal Protection of Bank as Holders of Hak Tanggungan in The Case of Overlapping Ownership of Mortgage Rights Objects (Case Study of Jakarta High Court Decision Number 109/PDT/2023/PT DKI)

Christina Pratiwi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920547554&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam pemberian fasilitas kredit, bank dapat meminta adanya jaminan berupa hak atas tanah yang diikat dengan Hak Tanggungan. Hak atas tanah yang dijaminkan sebagai jaminan kredit tidak terlepas dari adanya sengketa tanah. Salah satu sengketa kepemilikan tanah yang kerap terjadi yaitu tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah. Ada akibat hukum dari tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah terhadap Objek Hak Tanggungan. Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan apabila objek Hak Tanggungan kepemilikannya tumpang tindih, perlu mendapatkan pelindungan hukum. Penelitian ini dilakukan dengan jenis penelitian doktrinal yang bertujuan menelaah akibat hukum dari tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah terhadap Hak Tanggungan dan pelindungan hukum Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan apabila ada tumpang tindih kepemilikan objek Hak Tanggungan. Penelitian ini juga melakukan studi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 109/PDT/2023/PT DKI. Melalui penelitian ini didapatkan hasil bahwa terhadap objek Hak Tanggungan yang tumpang tindih, salah satu sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak dapat dibatalkan. Apabila hak atas tanah hapus karena dibatalkan, Hak Tanggungan juga turut hapus. Penelitian ini juga menyimpulkan bahwa Bank sebagai pemegang Hak Tanggungan belum secara konsisten mendapat pelindungan hukum meskipun telah ada SEMA Nomor 7 Tahun 2012 bahwa kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik wajib dilindungi.

.....When providing mortgage facilities, banks can request collateral in the form of land rights bound by Hak Tanggungan. Land rights pledged as credit collateral cannot be separated from land disputes. The land ownership disputes that often occurs is overlapping ownership of land rights. There are legal consequences of overlapping ownership of land rights to the Mortgage Rights Object. Banks as holders of mortgage rights, if their mortgage rights objects overlap, need to obtain legal protection. This research is conducted using doctrinal research which aims to examine the legal consequences of overlapping ownership of land rights to Hak Tanggungan and the legal protection of the Bank as the holder of Hak Tanggungan if the ownership of Hak Tanggungan objects is overlapping. This research also studies the decision of DKI Jakarta High Court Number 109/PDT/2023/PT DKI. Through this research, it was found that for overlapping objects of Hak Tanggungan, the cancellation shall be done for one of a land certificate as proof of land ownership. If land ownership is extinguished because of the cancellation, Hak Tanggungan are also distinguished. This research also concludes that bank as Hak Tanggungan holder have not consistently received legal protection even though SEMA Number 7 Of 2012 states that creditors as a Hak Tanggungan holders in good faith must be protected.