

Perlindungan Hukum terhadap Hak Kreditur Dalam Hal terjadi Perubahan Status Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan (Analisis Peristiwa Hukum pada Perseroan Terbatas PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Mangga Dua)

Andi Fatma Hasiah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269552&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Hak Tanggungan adalah salah satu hak jaminan hutang yang bersifat kebendaan yang dibebankan pada hak atas tanah dan lahir dari perjanjian tertentu (kontraktual) yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Keberadaan Hak Tanggungan selalu diperjanjikan sebagai perjanjian ikutan (accessoir) yang harus didahului oleh perjanjian pokoknya berupa perjanjian kredit. Tanpa perjanjian kredit tidak akan ada Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Salah satu sebab hapusnya Hak Tanggungan adalah apabila terjadi perubahan status hak atas tanah yang berakibat hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan oleh karena diajukannya perpanjangan dan/atau permohonan peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai menjadi Hak Milik. Pada kedua peristiwa hukum ini, perlindungan hukum terhadap hak kreditor dipertanyakan, apakah telah diatur dalam ketentuan perundangan yang berlaku di Indonesia saat ini dan upayaupaya hukum lain apa yang dilakukan Bank selaku pemegang Hak Tanggungan serta alternatif penyelesaian yuridis yang bisa dilakukan pada peristiwa hukum tersebut. Hasil dari kajian teoritis dan peraturan yang ada yang kesemuanya merupakan bahan hukum sekunder dengan analisa metode kualitatif, dapat disimpulkan bahwa kreditor pemegang Hak Tanggungan terlebih dahulu meminta pemegang hak atas tanah menandatangani SKMHT yang berlaku selama proses Hak Milik belum diperoleh yang berarti tidak ada hak prioritas atas jaminan.