

Tinjauan terhadap batal demi hukum suatu jaminan hak tanggungan : studi kasus Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta nomor: 308/PDT/2009/PT.DKI = Analysis to the cancellation by law of guarantee of lien : case study final judgment of Jakarta Province Court number 308/PDT/2009/PT.DKI

Fadli Akbar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349433&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Peranan kedudukan tanah sebagai harta benda yang bermanfaat sangatlah tinggi bagi perekonomian. Tanah dipergunakan sebagai jaminan sebuah hutang yang diajukan kepada lembaga perbankan. Dimana jaminan atas tanah tersebut dibebankan dalam bentuk Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda lain yang Berkaitan Dengan Tanah. Hak Tanggungan hanya akan dapat lahir jika adanya perjanjian lain yang melandasinya sebagai perjanjian pokok, karena kedudukan Hak Tanggungan yang merupakan perjanjian tambahan (accessoir). Keberlakuan jaminan Hak Tanggungan sangat bergantung pada Perjanjian Kredit yang mendahului, karena hapus atau batalnya ikut tergantung pada perjanjian pendahuluan tersebut. Dalam dunia nyata, keadaan tersebut akhirnya dimanfaatkan oleh pihak yang tidak berkepentingan, dimana pihak tersebut menguasai sertipikat hak atas tanah tanpa hak (dengan tipu daya) bertujuan untuk menjaminkan tanah tersebut sebagai jaminan hak tanggungan dihadapan notarisppat yang kemudian menimbulkan kerugian bagi pemilik hak atas tanah tersebut. Terhadap kondisi yang demikian, undang-undang memberikan kesempatan kepada pihak pemilik untuk menuntut dan memperjuangkan hak nya tersebut dalam persidangan melalui gugatan pihak ketiga (derden verzet) terhadap si pemberi dan penerima hak tanggungan tersebut yang melakukan pembebanan hak tanggungan dengan jaminan hak atas tanah tersebut secara tidak sah. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembebanan hak tanggungan secara sah dan akibat hukum terhadap hak tanggungan yang dibebankan secara tidak sah apabila dibatalkan. Hasil penelitian menyarankan agar aturan diperbaiki dan seluruh pihak yang terlibat dalam proses pembebanan hak tanggungan lebih teliti agar semua prosedur sesuai dengan aturan yang berlaku.

ABSTRACT

The position role of land as one of realty is really have a huge benefits for economics. Land is used as a guarantee of bank payable. Where guarantee of the land is burdened to the lien of land along with another object that interconnected to the land. The lien as a guarantee of the land only can arise if there other agreement that based on the main agreement, because the position of lien as a additional agreement (accessoir). Go into effect of guarantee of lien is really base\on credit agreement that preceed it, because vanish or cancel of rhe lien is base on the agreement preceeded. In real life, this kind of condition is exploit by uninterested parties, where that parties have the power to hold the land certificate without right (tricky), aim to guarantee that land as a guarantee of lien in front of the notary-ppat, then generate the loss of the real owner of that land. For this kind of situation, law giving the chance to the owner to claim and fight for their right in the court through suing the third parties to the giver and the receiver of the lien who encumbering

the lien with guaranteeing land right legally. Therefore, this analysis aim to know the real procedure of encumbering the lien in legal way and the legal consequences to the lien that burdered illegally if it's cancelled. The result of this analysis is suggesting to repair the existing law and all the parties who involved in this encumbering the lien process to be more accurate, so all the procedure can be fit to the law.