

ANALISIS YURIDIS TERHADAP SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN YANG HILANG BERKAITAN DENGAN PELAKSANAAN EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN

Gabriela Dwi Larasati Kerawing¹ dan Ninik Darmini²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa secara yuridis mengenai apakah eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek Hak Tanggungan tetap bisa dilakukan jika sertifikat Hak Tanggungan hilang dan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana mekanisme eksekusi obyek Hak Tanggungan dalam hal sertifikat Hak Tanggungan hilang hal ini juga berkaitan mengenai jalan keluar yang dapat ditempuh oleh kreditur dalam melindungi kepentingannya.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang mengacu pada data sekunder yang meliputi asas-asas hukum, kaedah hukum, teori hukum dan peraturan perundang-undangan dan didukung dengan penelitian di lapangan yaitu penulis melakukan wawancara dengan beberapa narasumber.

Berdasarkan penelitian ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang hilang tidak dapat diterbitkan sertifikat penggantinya karena tidak adanya mekanisme (*Standard Operating Procedure*) atau aturan yang mengatur mengenai hal tersebut, walaupun pada dasarnya terdapat dokumen-dokumen penting yang merupakan bagian dari serangkaian prosedur pendaftaran yang seharusnya dapat menjadi dasar penerbitan sertifikat Hak Tanggungan pengganti. Hal tersebut berdampak pada pelaksanaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan berkaitan dengan sertifikat Hak Tanggungan nya hilang, karena eksekusi bisa dilakukan, baik melalui parate eksekusi maupun fiat eksekusi, hal ini mengingat bahwa sertifikat Hak Tanggungan merupakan dokumen penting yang wajib dilampirkan pada saat pengajuan permohonan eksekusi oleh pemohon (kreditur). Adapun eksekusi penjualan jaminan Hak Tanggungan di bawah tangan terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan Hak Tanggungan berkaitan dengan sertifikat Hak Tanggungan yang hilang pada dasarnya bisa dilakukan, namun harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana yang telah ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terlebih eksekusi ini sangat berkaitan erat dengan itikad baik para pihak (terkhusus debitur), jadi tidak sepenuhnya dapat dilakukan. Walaupun demikian, kreditur tetap dapat melindungi haknya, yaitu dengan cara berperkara di pengadilan. Namun melalui jalan keluar dengan beracara ini memiliki konsekuensi yang jauh lebih besar dan banyak di bandingkan dengan mekanisme eksekusi obyek Hak Tanggungan pada umumnya.

Kata Kunci : Sertifikat Hak Tanggungan Hilang, Lelang Eksekusi, Jaminan Hak Tanggungan.

¹ Batoq Kelo, RT.01, Long Bagun, Mahakam Ulu, Kalimantan Timur.

² Jl. Sosio Yustisia Nomor 1 Bulaksumur, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia

JURIDICAL ANALYSIS OF LOST DEPENDENT RIGHTS CERTIFICATES RELATING TO THE EXECUTION OF DEPENDENT RIGHTS GUARANTEES

Gabriela Dwi Larasati Kerawing¹ dan Ninik Darmini²

ABSTRACT

This research aims to find out and analyze juridically whether the execution of The Right of Custody to the object of Dependent Rights can still be done if the certificate of Dependent Rights is lost and to find out and analyze how the mechanism for executing the object of Dependent Rights in the case of the certificate of Dependent Rights is lost, this is also related to the exit that can be taken by the creditor in protecting its interests.

This research uses a type of normative legal research that refers to secondary data that includes legal principles, legal methods, legal theory and legislation and is supported by research in the field, namely the author conducts interviews with several sources.

Based on this study, it can be concluded that the lost Certificate of Dependent Rights cannot be issued a replacement certificate due to the absence of a mechanism (Standard Operating Procedure) or rules governing it, although there are basically important documents that are part of a series of registration procedures that should be the basis for issuing a replacement Dependent Rights certificate. This has an impact on the implementation of the execution of the Dependent Rights guarantee related to the certificate of dependent rights lost, because the execution can be carried out, both through the execution parate and fiat execution, this is because the certificate of Dependent Rights is an important document that must be attached at the time of application for execution by the applicant (creditor). As for the execution of the sale of the Guarantee of Dependent Rights under the hands of the execution of the Dependent Rights guarantee relating to the lost Certificate of Dependent Rights can basically be done, but must meet the requirements as determined based on the applicable laws and regulations, especially this execution is closely related to the good faith of the parties (especially debtors), so it cannot be fully carried out. However, creditors can still protect their rights, namely by litigating in court. However, through this way out with a beracara has far greater consequences and many compared to the mechanism of execution of dependent rights objects in general.

Key Words : *Lost Dependent Rights Certificate, Execution Auction, Dependent Rights Guarantee.*³

¹ Batoq Kelo, RT.01, Long Bagun, Mahakam Ulu, Kalimantan Timur.

² Jl. Sosio Yustisia Nomor 1 Bulaksumur, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia