

## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS KEBERATAN TERHADAP SITA JAMINAN

#### DARI OBJEK HAK TANGGUNGAN (Studi Putusan No. 20/Pdt.G/2010/PN.LP)

Marsitta Boru Pangidoan M  
NPM : 12. 840. 0068  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Adanya ketidakmampuan debitur dalam memenuhi prestasinya kepada kreditur, yang mengakibatkan terhadap harta debitur tersebut kemudian diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan berdasarkan gugatan kreditur tersebut. Namun disisi lain, debitur tersebut ternyata mengadakan Perjanjian kredit dengan kreditur lain dalam hal ini perbankan. Atas dasar penetapan Sita Jaminan kemudian Kreditur/Pihak Ketiga keberatan terhadap Sita Jaminan yang telah diikat oleh Hak Tanggungan. Metode penelitian ini menggunakan Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, pendapat para sarjana, Peraturan perundang-undangan dan juga bahan kuliah. Penyelesaian Sita Jaminan terhadap objek Tanah yang telah diikat dengan Hak Tanggungan tersebut adalah sah dan harus dipertahankan. Hal ini dikarenakan adanya keterlambatan dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan dan tidak sesuai dengan Pasal 13 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan juga adanya pemberian fasilitas kredit yang merupakan awal hubungan hukum terhadap pengikatan jaminan hak tanggungan tidak terbukti/fiktif sehingga menjadi sebab atau kausa yang tidak halal. Disamping itu faktor penyebab adanya keberatan sita jaminan terhadap objek hak tanggungan ini didasari atas kedudukan kreditur/pihak ketiga yang memiliki sertifikat hak tanggungan atas objek yang telah diletakkan sita jaminan. Namun didalam proses kedudukannya pihak ketiga kehilangan kedudukannya sebagai kreditur *preferent* dikarenakan adanya keterlambatan dalam prosedur pendaftaran hak tanggungan, yang sudah melewati batas waktu yang telah ditentukan oleh pasal 13 undang-undang hak tanggungan No. 4 tahun 1996 serta diabaikannya asas publisitas yang merupakan syarat yang diwajibkan juga agar hak tanggungan mengikat kepada pihak ketiga.

Kata Kunci : Sita Jaminan, Hak Tanggungan,

## **ABSTRACT**

### **REVIEW OF OBJECTIONS JURIDICAL SITA WARRANTY OBJECT OF LIABILITY RIGHTS**

(Study Decision No. 20 / Pdt.G / 2010 / PN.LP )

Marsitta Boru Pangidoan M

NPM : 12. 840. 0068

Field Civil Law

The existence of the debtor's inability to fulfill his achievements to creditors, which resulted in the debtor's assets are then placed confiscation by the court based on the claim of the creditor. On the other hand, the debtor is apparently entered into a loan with another lender in this case banking. On the basis of the determination of Sita Security then creditor or objections to the Third Party Assurance Sita who had been tied by the Mortgage. This research method using research literature (Library Research). Settlement Land Collateral Confiscation of objects that have been tied to such Encumbrance is valid and should be retained. This is because of a delay in the registration process Encumbrance and not in accordance with Article 13 of Law No. Encumbrance 4 of 1996 and also the Credit Facility which is the beginning of the binding legal relationship Guarantee Mortgage is not proved that the cause or causes that are not kosher. Besides, factors causing their objection to the object Sita Mortgage Guarantee is based on the position of creditors or third parties who have Encumbrance Certificate of objects that have been put Sita Security. But in the process of a third party position to lose his position as preferent creditors. This is due to the delay in the registration procedure Mortgage, which had passed the time limit prescribed by Article 13 of the Act - Law No. encumbrance 4 of 1996 which resulted in loss of Preferent Rights of such third party having neglected the principle of publicity which is the condition required also in order to bind the security rights to third parties.

Keywords: Sita Guarantee, Mortgage