

ABSTRAK

Judul Penelitian “Kedudukan Hukum Obyek Hak Tanggungan Yang Masih Dalam Proses Pendaftaran Dalam Hal Terjadi Novasi Subyektif Aktif”, dengan permasalahan pertama adalah lahirnya hak kebendaan pada Hak Tanggungan sebagai obyek jaminan dalam perjanjian kredit dan masalah yang kedua adalah akibat hukum obyek Hak Tanggungan yang masih dalam proses pendaftaran dalam hal terjadi novasi subyektif aktif . Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan Statute Approach dan Conceptual Approach. Hak Tanggungan adalah hak accesoir (pelengkap) bagi perjanjian pokoknya. Keberadaan perjanjian pelengkap ditentukan oleh perjanjian pokoknya, sehingga perjanjian pokok baru lahir setelah perjanjian pokoknya lahir. Pada saat perjanjian pokoknya berupa utang piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dilunasi oleh sumber pembiayaan lain, terjadi novasi subyektif aktif. Akan tetapi, obyek Hak Tanggungan tersebut masih dalam proses pendaftaran ketika perjanjian pokoknya dilunasi. Pada novasi subyektif aktif, terjadi pergantian kreditor dari kreditor lama ke kreditor baru. Ketika utang debitor kepada kreditor lama dilunasi oleh kreditor baru, akan tetapi obyek Hak Tanggungan yang digunakan untuk menjamin pelunasan utang tersebut masih dalam pendaftaran, akan menimbulkan masalah ketika obyek Hak Tanggungan tersebut juga akan digunakan untuk menjamin pelunasan utang debitor kepada kreditor baru.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit, Novasi.

ABSTRACT

This study investigated more about Mortgage as a accesoir right while subjective novation active occurs. Entitling "The Legal Position of Mortgage Which Is Still in Registration Process While Subjective Novation Active Occurs", this research answered two problems; (1) the born of Mortgage's noun right as the guarantee object of the credit agreement, (2) legal result of mortgage which is still in process while subjective novation active occurs. The research's method used the Statute and Conceptual Approach. Mortgage is accesoir right (complementary) to its principal agreement. The existence of a complementary agreement essentially determined by the principal agreement, so that the principal agreement will be born after the principal agreement has been born. At the time of the principal agreement guaranteed by the Mortgage repaid by other funding sources, novation occurs subjectively active. However, the object of Mortgage is still in the registration process when the agreement substantially paid. On a subjective novation active, creditors change from the old creditors to the new creditor. When the debt of a debtor to the old creditor repaid by new creditor, but the object of Mortgage that used to guarantee the repayment of the old debt is still in the registration process, it will cause problems when the object of Mortgage will also be used to guarantee the repayment of the debtor's debt to the new creditor.

Keywords : Mortgage, Credit Agreement, Novation