

ABSTRAK

Tesis ini berjudul **“Peralihan Piutang Dengan Objek Hak Tanggungan Akibat Dari Pewarisan”** dengan 2 (dua) pokok permasalahan, yaitu, : (1) Apa eksistensi Hak Tanggungan bilamana Pemberi Hak Tanggungan meninggal dunia? (2) Apa akibat hukum peralihan hak tanggungan karena pewarisan bilamana tidak dilakukan pendaftaran kembali ke Kantor Pertanahan?.

Penelitian ini adalah jenis penelitian hukum dengan metode penelitian hukum normatif. Disamping itu penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Hasil penelitian tesis ini menunjukkan bahwa Eksistensi hak tanggungan bilamana pemberi hak tanggungan meninggal dunia tidak menjadi hapus. Mengingat perjanjian hak tanggungan merupakan perjanjian *accessoir* yang keberadaannya bergantung pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian kredit. Maka bilamana perjanjian kreditnya tidak hapus maka perjanjian *accessoir*nya juga tidak hapus. Peralihan hak atas tanah karena pewarisan bukan merupakan salah satu penyebab hapusnya hak tanggungan, oleh karena itu hak tanggungan tidak akan hapus dengan beralihnya hak atas tanah yang dibebaninya. Hak tanggungan beralih karena hukum kepada kreditor yang baru dalam hal ini adalah ahli warisnya. Peralihan hak tanggungan karena pewarisan bilamana tidak dilakukan pendaftaran kembali maka beralihnya hak tanggungan tidak akan tercatat pada buku tanah pada Kantor Pertanahan dan tidak tercatat juga pada sertipikat hak tanggungan dan sertipikat hak atas tanah sehingga beralihnya hak tanggungan tidak berlaku pada pihak ketiga. Kreditor sebagai pihak yang berkewajiban untuk melakukan pendaftaran bilamana tidak melakukan pendaftaran akan kesulitan bilamana mau melakukan eksekusi mengingat sertipikat hak tanggungan dan sertipikat hak atas tanah masih atasnama pemberi hak tanggungan. Sedangkan bagi ahli waris juga tidak mendapatkan kepastian hukum apabila peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut tidak didaftarkan pada kantor pertanahan.

Kata Kunci : Peralihan Utang, Hak Tanggungan, Pewarisan

ABSTRACT

This thesis is entitled "Transfers of Accounts Receivable with Objects of Underwriting Rights as a Result of Inheritance" with 2 (two) main issues, namely, (1) What is the existence of the Underwriting Right when the Giver of Mortgage Rights dies? (2) What are the legal consequences of the transfer of security due to inheritance if no re-registration is made to the Land Office.

This research is a type of legal research with normative legal research methods. Besides this research uses a statutory approach, a conceptual approach.

The results of this thesis research show that the existence of the mortgage right if the mortgagor dies does not become null. Given the mortgage agreement is an accessoir agreement whose existence depends on the principal agreement, namely the credit agreement. So if the credit agreement is not deleted, the accessoir agreement is also not deleted. The transfer of land rights due to inheritance is not one of the causes of the abolition of the mortgage rights, therefore the security rights will not be abolished by the transfer of the rights to the land being encumbered. Mortgage rights are transferred because the law to the new creditor in this case is his heir. Transfer of mortgage rights due to inheritance if re-registration is not carried out, the transfer of mortgage rights will not be recorded in the land book at the Land Office and not also recorded on the certificate of mortgage and certificate of land rights so that the transfer of mortgage does not apply to third parties. Creditors as those who are obliged to register when they do not register will have difficulty if they want to carry out, bearing in mind the certificate of mortgage and certificate of land rights are still in the name of the creditor. Whereas the heirs also do not get legal certainty if the transfer of land rights due to inheritance is not registered at the land office.

Keywords: Debt Transfer, Mortgage Rights, Inheritance