

URGENSI PENCANTUMAN NILAI HAK TANGGUNGAN PADA PERJANJIAN PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN

Nama : Rodeo Sudewo Pranoto Mihardjo
Jurusan/Program Studi : Hukum/ Magister Kenotariatan
Pembimbing : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

Abstrak – Penulisan ini membahas fungsi dicantumkannya nilai Hak Tanggungan pada perjanjian pemberian Hak Tanggungan dan akibat hukum bagi debitor apabila hasil penjualan obyek Hak Tanggungan lebih besar atau lebih kecil dari pencantuman nilai Hak Tanggungan dalam perjanjian pemberian Hak Tanggungan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa fungsi pencantuman nilai Hak Tanggungan yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah untuk menentukan besaran *preferensi* kreditor sebagai pemegang Hak Tanggungan apabila debitor *wanprestasi*. Apabila nilai Hak Tanggungan yang tercantum dalam APHT lebih besar daripada utang debitor, maka kreditor berkedudukan sebagai kreditor *preferen* dan berlaku sebaliknya apabila nilai Hak Tanggungan lebih kecil nilainya daripada utang debitor, maka atas sisa utang debitor tersebut mendudukkan kreditor sebagai kreditor *konkuren*. Akibat hukum bagi debitor apabila hasil penjualan obyek jaminan nilainya lebih besar daripada pencantuman nilai Hak Tanggungan dalam APHT adalah wajib dikembalikan oleh kreditor kepada debitor, sedangkan apabila hasil penjualan obyek jaminan nilainya lebih kecil daripada pencantuman nilai Hak Tanggungan maka debitor tetap berkewajiban melunasi sisa utangnya kepada kreditor dengan harta benda yang dimiliki oleh debitor dengan menempatkan kedudukan kreditor hanya sebagai kreditor *konkuren*. Metode penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

Kata Kunci : Nilai Hak Tanggungan, APHT, Akibat Hukum

**THE URGENCY OF INCLUDING THE VALUE OF DEPENDENT RIGHTS
IN THE DEPENDENT RIGHTS AGREEMENT**

*Name : Rodeo Sudewo Pranoto Mihardjo
Department/Study Program : Law/Master of Notary
Supervisor : Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.*

***Abstract** – This paper discusses the function of including the value of Dependent Rights in the agreement for granting Dependent Rights and the legal consequences for the debtor if the proceeds from the sale of the Dependent Rights object is greater or less than the value of the Dependent Rights inclusion in the agreement. The results of the study concluded that the function of including the value of Dependent Rights listed in the Deed of Granting Dependent Rights (APHT) is to determine the amount of creditor preference as the holder of Dependent Rights if the debtor defaults. If the value of the Dependent Rights listed in the APHT is greater than the debtor's debt, then the creditor is a preferred creditor, otherwise if the value of the Dependent Right is less in value than the debtor's debt, then the remaining debtor's debt positions the creditor as a concurrent creditor. The legal consequence for the debtor if the sale proceeds of the collateral object is greater than the inclusion the value of Dependent Rights in the APHT is that it must be returned by the creditor to the debtor, or else if the sale proceeds of the collateral object is less than the inclusion the value of Dependent Rights, then the debtor is still obliged to pay off the remaining debt to the creditor with property owned by the debtor by placing the position of the creditor only as a concurrent creditor. This method is a normative legal research using statutory and conceptual approaches.*

***Keywords** : Value of Dependent Rights, APHT, Legal Consequences*