

**JUDICIAL REVIEW ON FULFILLMENT OF CREDITOR RIGHTS RELATING
TO THE CERTIFICATE OF RESPONSE RIGHTS LAND
THAT IMPACED BY LIQUIDITY DISASTER**

(Case Study of Bank Mandiri Palu Branch,
Central Sulawesi)

By :

Deasy Ranindaya Guluda¹, Ninik Darmini²

ABSTRACT

This study aims to find out and analyze the implementation of the fulfillment of creditors rights in credit agreements and the status of Mortgage Rights Certificates on Liquidity Affected Land in Palu City, Central Sulawesi.

This study uses a type of empirical normative legal research that combines facts obtained in the field with legal materials in the form of laws and regulations, especially the Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and Land-Related Objects.

This research concluded that the fulfillment of creditor rights is fulfilled by the Circular issued by the Central Sulawesi Financial Services Authority (OJK) in collaboration with the Central Sulawesi Provincial Government as a form of responsibility of the Central Sulawesi government in disaster management and The Mortgage Rights Certificate for Land Affected by Liquidity has been deemed void because the land has been categorized as a red zone by the local government of Palu City. However, this Circular Letter is not sufficient to fulfill the creditor's rights if it is found later that the debtor has not been able to pay after following the credit suspension period.

Keyword : The Mortgage Rights, Credit Agreement, Liquidation disaster, The Mortgage Rights Certificate

¹ Jalan Jembatan Merah III Nomor 111, Condongcatur, Depok, Sleman.

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

**KAJIAN YURIDIS MENGENAI PEMENUHAN HAK KREDITUR BERKAITAN
DENGAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN ATAS
TANAH TERDAMPAK BENCANA LIKUIFAKSI**
(Studi Kasus Bank Mandiri Cabang Palu,
Sulawesi Tengah)

Oleh :
Deasy Ranindaya Guluda³, Ninik Darmini⁴

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa mengenai pelaksanaan pemenuhan hak kreditur dalam perjanjian kredit dan status Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah terdampak bencana Likuifaksi di Kota Palu, Sulawesi Tengah.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum yuridis normative empiris yang memadukan fakta yang diperoleh di lapangan dengan bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Dari penelitian ini, dapat ditarik kesimpulan bahwa pemenuhan hak kreditur dipenuhi dengan adanya Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Sulawesi Tengah bekerjasama dengan Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah sebagai salah bentuk tanggung jawab pemerintah Sulawesi Tengah dalam penanggulangan bencana yang terjadi di Kota Palu dan Sertifikat Hak Tanggungan atas tanah terdampak bencana Likuifaksi telah dianggap hapus karena tanah tersebut telah dikategorikan sebagai zona merah oleh pemerintah daerah Kota Palu. Namun Surat Edaran tersebut tidak cukup untuk memenuhi hak kreditur apabila dikemudian hari ternyata ditemukan bahwa debitur belum dapat membayar setelah mengikuti masa penangguhan kredit.

Kata kunci : Jaminan Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit, Bencana Likuifaksi, Sertifikat Hak Tanggungan.

³ Jalan Jembatan Merah III Nomor 111, Condongcatur, Depok, Sleman.

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.