

KEDUDUKAN KREDITUR YANG DIJAMIN DENGAN HAK TANGGUNGAN YANG OBYEK HAK TANGGUNGANNYA BERAKHIR

Oleh Mellisa Mayang¹, Ari Hernawan²

INTISARI

Prakteknya apabila lembaga perbankan di dalam pelaksanaan kreditnya mengalami jaminan dengan status hak guna bangunan padahal proses dalam kreditnya belum lunas dan masih berjalan sedangkan jaminan tersebut merupakan hak bagi kreditur nantinya dalam melakukan eksekutorial apabila debitur cidera janji namun telah hapus hak tanggungannya dikarenakan jangka waktu jaminan tersebut tidak dilakukan perpanjangan. Masa jangka waktu telah berakhir terhadap Obyek dengan status Hak Guna Bangunan yang menyebabkan jaminan tersebut secara otomatis kembali kepala negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan dari kreditur yang Hak Tanggungannya berakhir namun perjanjian kredit masih berjalan.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris, yang dilakukan dengan meneliti data primer dan data sekunder. Data sekunder digunakan sebagai pendukung yang diperoleh dari hasil penelaah bahan hukum primer, sekunder, tersier, yang terkait permasalahan. Penelitian lapangan dilakukan melalui wawancara terhadap subyek peneliti atau responden dengan pedoman wawancara. Keseluruhan data dianalisis secara kualitatif

Hasil menunjukkan bahwa :

1. Hak Guna Bangunanyang tidak diperpanjang lagi, maka menjadi tanah Negara dan akibatnya Hak Tanggungan hapusi. Jika Hak Tanggungan hapus, kedudukan kreditur menjadi kreditur konkuren, bukan lagi menjadi kreditur preferen oleh karena itu hanya dapat digunakan dengan jaminan umum yaitu Pasal 1131 KUHPerdara.
2. Perlindungan hukum kreditur yang obyek atas Hak Tanggungannya berakhir yaitu dengan meminta jaminan tambahan/ pengganti dan dengan Notaris/PPAT yang sudah bekerja sama dengan bank

Kata kunci : Jaminan, Hak Tanggungan

¹ Jl.Rajawali No. 105 Gedongan Baru Banguntapan Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

POSITION OF CREDITURS GUARANTEED WITH RIGHTS OF RESPONSIBILITIES OBJECT OF THE RIGHT TO END

By Mellisa Mayang³, Ari Hernawan⁴

ABSTRACT

In practice if the banking institution in the implementation of the credit experience a guarantee with the status of the right to use the building whereas the credit process has not been paid and still running while the guarantee is a right for the creditor later in doing eksekutorial if the debtor breaches the pledge but has deleted the mortgage rights due to the guarantee period is not Extension. The period of time has expired on Objects with Building Rights status which causes the guarantee to automatically return the head of state. This study aims to know and analyze the position of the creditor whose mortgage ends but the credit agreement is still running.

This study is a normative-empirical legal research, which is done by examining primary data and secondary data. Secondary data is used as a supporter obtained from the review of primary, secondary, tertiary legal matter related to the problem. Field research was conducted through interviews on the subjects of researchers or respondents with interview guidelines. The overall data were analyzed qualitatively

The results show that:

1. Building Utilization Rights that are not renewed anymore, then the state land and consequently the right of responsibility hapusi. If the Deposit Rights is deleted, the creditor's position becomes a concurrent creditor, no longer a preferred creditor therefore can only be used under general guarantees, namely Article 1131 Civil Code.
2. The protection of the creditor law whose object of the Deposit Rights ends is to request an additional guarantee / replacement and with a Notary / PPAT already working with the bank

Keyword : Guarantee, Mortgage Right

³ Jl.Rajawali No. 105 Gedongan Baru Banguntapan Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada