



PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAPUSNYA HAK GUNA BANGUNAN SEBAGAI OBJEK HAK TANGGUNGAN

Oleh:

Dewinda Raisa Hasani

INTISARI

Penelitian ini adalah tentang perlindungan hukum kreditur pemegang Hak Tanggungan terhadap hapusnya Hak Guna Bangunan sebagai objek Hak Tanggungan. Hak Guna Bangunan dapat menjadi hapus dikarenakan jangka waktunya habis, objek Hak Guna Bangunan ditelantarkan, dicabut untuk kepentingan umum, dan Pemegang Hak Guna Bangunan sudah tidak lagi memenuhi syarat sebagai Pemegang Hak Guna Bangunan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum bagi kreditur Pemegang Hak Tanggungan terhadap hapusnya Hak Guna Bangunan sebagai objek Hak Tanggungan, karena hal tersebut akan menimbulkan dampak terhadap kreditur apabila hapusnya Hak Tanggungan tersebut terjadi perjanjian kredit masih berlangsung

Penyusunan penulisan hukum ini menggunakan metode penelitian yuridis - normatif sehingga penelitian ini dilakukan dengan cara studi pustaka untuk data sekunder sebagai fokus utama dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan metode kualitatif untuk menggambarkan permasalahan penelitian secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian ditemukan solusi yaitu melalui perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif adalah bank menerapkan prinsip kehati-hatian, kreditur meminta debitur untuk memperpanjang Hak Guna Bangunan, meningkatkan Hak Guna Bangunan, melakukan permohonan hak baru, dan meminta jaminan tambahan. Perlindungan hukum represif adalah dengan kreditur meminta debitur untuk melakukan pembaharuan hak, atau peningkatan hak. Upaya yang dapat dilakukan oleh bank apabila debitur mengalami kredit macet ketika Hak Guna Bangunan sebagai objek Hak Tanggungan tersebut hapus adalah dengan melakukan upaya non-litigasi meliputi alternatif penyelesaian sengketa somasi, dan meminta jaminan pengganti. Upaya litigasi yang dapat dilakukan oleh bank adalah mengajukan gugatan wanprestasi atas kredit macet yang dialami debitur disertai dengan permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*).

Kata kunci: Perlindungan Hukum Kreditur, Hak Guna Bangunan, Hak Tanggungan



**LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS HOLDING MORTGAGE RIGHTS
AGAINST THE ABOLITION OF BUILDING RIGHTS AS AN OBJECT OF
MORTGAGE**

By :

Dewinda Raisa Hasani

ABSTRACT

This research is about the legal protection of creditor holder of Mortgage Right to the removal of Right of Building as object of Mortgage Right. Building Use Rights may be erased out due to the expiry of the period of time, the object is abandoned, revoked for public concerns, and the Right Holder of Building Use no longer qualifies as the Right Holder of Building Use. The purpose of this study is to know the legal protection for creditors holders of the removal of Building Use Rights as objects of Dependency Rights, because it will have an impact on creditors if the removal of the Deposit Rights occurs credit agreement is still last.

The method of this legal writing using juridical-normatim research method so that this research is done by library study for secondary data as the main focus and field research to obtain primary data. The data obtained are then analyzed by qualitative method to describe the research problem descriptively.

Based on the results of the study, researcher found the solution are through preventive legal protection and repressive law protection. Preventive legal protection ways are including the bank applies the precautionary principle, the creditor asks the debtor to extend the Right of Building Use, increase the Right of Building Use, apply for new rights, and ask for additional warranty. Repressive legal protection is with the creditor asking the debtor to make a right renewal, or an increase in Right of Building Use rights. Efforts that can be made by the bank if the debtor suffers from non-performing loans when the Right of Building Use as the object of the Deposit Rights is deleted is to make non-litigation settlement including alternative settlement of the dispute of the sum, and request a replacement guarantee object. A litigation settlement that can be made by a bank is to file a default lawsuit against a non-performing loan experienced by the debtor accompanied by a conservatoir beslag pleads.

Keywords : Legal Protection, Creditor, Mortgage, Building Rights