

KEPASTIAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET MELALUI EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN TERHADAP SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN YANG HILANG

INTAN MEITHARY, S.H.

Program Studi Magister Kenotariatan Angkatan XVI
Fakultas Hukum Universitas Surabaya

intanmeithary@yahoo.co.id

Abstrak- Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) merupakan surat tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang dibebankan pada suatu hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang artinya memiliki kekuatan eksekutorial sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Hilangnya Sertipikat Hak Tanggungan akan mengakibatkan kreditur tidak dapat melaksanakan eksekusi jaminan Hak Tanggungan guna keperluan pemenuhan pelunasan utang si debitur. Hal tersebut dikarenakan, terhadap Sertipikat Hak Tanggungan tidak dapat diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Pengganti.

Kreditur sebagai pemegang hak tanggungan yang kehilangan Sertipikat Hak Tanggungan dapat melakukan upaya hukum dengan cara mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri untuk memerintahkan Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Pengganti. Dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan Pengganti, maka kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat melaksanakan eksekusi jaminan hak tanggungan.

Kata Kunci : Sertipikat, Sertipikat Hak Tanggungan, Sertipikat Hak Tanggungan Pengganti.

Abstract- *Mortgage Right Certificate issued by Office of city/regency Land Affairs. Used as proof of Mortgage Right imposed on a right of land. This certificate contains the urgency "THE SAKE OF JUSTICE UNDER THE ONE ALMIGHTY GOD" which means having the executorial power the same as a permanent legal court decision.*

When a Mortgage Right Certificate is loss, the creditor will loose its right to execute the insurance for fulfilling the debt's repayment. That is, because against the Mortgage Right Certificate cannot be issued by substitute it.

The creditor as the holder of Mortgage Right who loose the Mortgage Right Certificate may take legal action by applying in front of the court to instruct the Office of City/Region Land Affairs. To issued the Mortgage Right Certificate substitute. When one is published, the creditor then as holder of Mortgage Right can execute the insurance for fulfilling the debt's repayment to ensure the supremacy law.

Keyword : Certificate, Mortgage Right Certificate, Substitute of Mortgage Right Certificate.