

ABSTRAK

Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Tanggungan dalam hal musnahnya objek Hak Tanggungan karena bencana alam di Kabupaten Grobogan menjadi menarik untuk dibahas penulis, karena menimbulkan dampak bagi pihak kreditur. Dimana kreditur kehilangan objek atau benda jaminan yang sedang dibebani hak tanggungan. Dalam hal ini debitur tidak dapat disalahkan karena musnahnya objek atau benda yang dibebani hak tanggungan musnah oleh bencana alam, karena kapan terjadi dan dimana terjadinya bencana tidak dapat diduga dan diluar kekuasaan para pihak, hal ini merupakan keadaan memaksa atau *overmacht/ forje majeure*. Sehingga penulis merumuskan beberapa permasalahan, yang pertama adalah bagaimana kekuatan hukum sertifikat hak tanggungan dalam hal musnahnya objek hak tanggungan karena bencana alam, lalu permasalahan yang kedua adalah bagaimana perlindungan hukum terhadap pemegang sertifikat hak tanggungan yang musnah karena bencana alam.

Pada penulisan tesis ini, penulis menggunakan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis sosiologis (*socio legal research*) yang berarti mengidentifikasi suatu persoalan hokum dari sudut pandang sosial. Yang merupakan penelitian ilmiah yang memiliki fungsi untuk menjawab permasalahan seputar hukum perdata terkait tentang Hak Tanggungan, yang bertujuan untuk melihat kesesuaian hokum dengan keadaan sebenarnya di lapangan guna penyelesaian perkara.

Dalam hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, pada masalah pertama dapat disimpulkan bahwa kekuatan sertifikat hak tanggungan hapus apabila objek hak tanggungan telah musnah oleh bencana alam walaupun hal ini merupakan keadaan yang tidak disengaja dan di luar kekuasaan para pihak. Dan walaupun dalam UUHT belum mengatur secara rinci perihal obyek hak tanggungan yang musnah karena bencana alam, dapat dipakai peraturan lainnya sebagai payung hukum, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU Pokok-Pokok Agraria. Pada permasalahan yang kedua dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanggungan, di dapatkan melalui prosedur pemberian kredit oleh pihak kreditur/ pemegang hak tanggungan, dengan melaksanakan prinsip kehati-hatian sehingga pihak kreditur dapat memperkecil resiko debitur cidera janji/ lalai/ wanprestasi. Adanya formulir syarat umum yang diberi stempel Notaris atau PPAT dibaca dan apabila disetujui oleh debitur, tanda tangan diatas materai. Kemudian, adanya prosedur penerbitan akta hak tanggungan baik itu SKMHT maupun APHT hingga pendaftaran sertifikat hak tanggungan di BPN hal ini untuk mendapatkan kekuatan hokum secara otentik dan mutlak sehingga apabila terjadi sesuatu dapat ditangani berdasarkan dasar hokum dan ketentuan yang telah disetujui oleh para pihak.

Masukan perihal sertifikat hak tanggungan yang objeknya musnah karena bencana alam adalah memberikan tindakan preventif/ pencegahan dengan adanya peraturan baru, atau penambahan klausula-klausula baru di dalam peraturan-peraturan yang telah ada, khususnya dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, yang berkaitan dengan musnahnya objek hak tanggungan karena bencana alam. Kemudian perlu adanya peraturan yang secara rinci mengatur, salah satunya perihal kekuatan sertifikat hak tanggungan apabila objek yang dibebani hak tanggungan musnah karena bencana alam.

Kata kunci :Sertifikat Hak Tanggungan, Objek Hak Tanggungan, Bencana Alam

ABSTRAC

The Legal Strength of the Certificate of Mortgage Right in the event of the disappearance of the object of Mortality Right due to natural disaster in Grobogan district becomes interesting to be discussed by the author, because it has an impact for the creditor. Where a creditor loses an object or collateral item that is being burdened with a mortgage. in this case the debtor can't be blamed for the disappearance of objects or objects burdened by the mortgage is destroyed by natural disasters, because when and where the occurrence of disasters can't be expected and beyond the power of the parties, this is a state of coercion or *overmacht* / *forjemajeur*. So the authors formulate some problems, the first is how the legal power of dependent certificates in the event of loss of mortgage objects due to natural disasters, then the second problem is how the legal protection of the dependent certificate holder who destroyed by natural disasters.

In writing this thesis, the author uses the approach method used in this study is sociological juridical method (socio legal research) which means identifying a legal issue from a social point of view. which is a scientific research that has a function to answer the problems surrounding civil law related to the Rights of the Manger, which aims to see the legal suitability with the actual situation in the field for the settlement of the case.

In the results of research conducted by the authors, the first problem can be concluded that the strength of the mortgage certificate is deleted if the object of mortgage rights has been destroyed by natural disasters even though this is an unintentional situation and outside the power of the parties. And although the UUHT has not regulated in detail about the objects of mortgages that have been destroyed due to natural disasters, other regulations can be used as legal umbrella, namely the Civil Code, the Basic Agrarian Law. In the second case, it can be concluded that the legal protection of the mortgage holders is obtained through credit lending procedure by the creditor / holder of mortgage, by implementing the prudential principle so that the creditor can minimize the risk of the default / negligent debtor. The existence of a general terms form stamped Notary or PPAT read and if approved by the debtor, the signature on the stamp duty. Then, the existence of the procedure of issuing the deed of right of responsibility either SKMHT or APHT until registration of certificate of mortgage right in BPN this thing to get legal power of authentic and absolute so that if something happened can be handled based on legal basis and provisions which have been agreed by the parties.

Input of the mortgage certificate whose object is destroyed by natural disaster is to provide preventive / preventive action with new clauses related to the loss of mortgage object due to natural disaster. Then there is the need to regulate in detail, one of which concerns the strength of the certificate of mortgage if the object is burdened by the mortgage is destroyed due to natural disaster

Keywords: Certificate of Mortgage Right, Object of Mortgage Rights, Natural Disaster