

AKIBAT HUKUM BAGI KREDITOR PEMEGANG HAK TANGGUNGAN DALAM HAL NILAI OBYEK MEROSOT SEHINGGA TIDAK MEMENUHI NILAI PIUTANG AKIBAT BENCANA LUMPUR LAPINDO

BUTAR BUTAR , RUTH SHEBARIA

Pembimbing : LEONORA BAKARBESSY, S.H., M.H.

MORTGAGE ; GUANTEE AGREEMENT ; LAPINDO

KKB KK-2 FH 262/10 But a

Copyright© 2010 by Airlangga University Library Surabaya

Abstrak

Salah satu bentuk paling umum sebagai upaya pengamanan diri dari kredit macet dan atau gagal bayar yang dikenal oleh bank adalah dengan penyertaan **perjanjian jaminan** yang bersifat ikutan terhadap perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit. Tujuan bank meminta jaminan dari nasabahnya dalam memberikan kredit adalah agar saat terjadi wanprestasi berupa suatu kegagalan pembayaran dari nasabah bank dapat mengeksekusi obyek jaminan yang diberikan oleh nasabah tersebut. Maka dari itulah nilai obyek jaminan adalah selalu sebanding, dalam arti sedikit lebih besar dari nilai kredit yang akan dikururkan.

Dari semua jenis obyek jaminan yang ada, tanah adalah jaminan yang paling diminati oleh bank karena nilainya yang cenderung stabil. Jaminan berupa tanah (ataupun tanah beserta bangunan) yang diatur dalam sebuah lembaga jaminan **Hak Tanggungan** yang diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah. Walau nilainya cenderung stabil namun terjadinya peristiwa semburan Lumpur Panas **Lapindo** telah mengakibatkan nilai obyek Hak Tanggungan yang berada di sekitar wilayah bencana menjadi merosot amat jauh dari nilai taksiran awal meskipun obyek tersebut masih utuh dan belum terkena semburan lumpur. Untuk itulah diperlukan upaya-upaya hukum bagi bank selaku kreditor agar mendapat pelunasan piutang secara penuh dari debitor.

Kata kunci : Perjanjian Jaminan, Hak Tanggungan, Lapindo