

ABSTRAKSI

Adanya aturan hukum mengenai pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Untuk itu praktik pengikatan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dalam kegiatan perbankan hendaknya pula dapat dilaksanakan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Pada umumnya, apabila terjadi sengketa antara bank dengan nasabahnya (atau antara kreditor dengan debitor) di bidang perkreditan, akan dipilih penyelesaian melalui gugatan perdata ke pengadilan. Di dalam perjanjian kredit sendiri biasanya telah terdapat klausul mengenai pilihan pengadilan tertentu yang akan digunakan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di kemudian hari. Rumusan masalah yang dapat timbul dari peristiwa hukum tersebut adalah bagaimanakah kekuatan hukum yang dimiliki oleh Sertifikat Hak Tanggungan apabila ternyata putusan pengadilan justru membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan yang menjadi bukti preferensi dari bank dan kemudian apa saja upaya hukum yang dapat dilakukan oleh bank atas pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pengumpulan bahan hukum dalam penulisan tesis ini dilakukan dengan jalan membaca dan mempelajari bahan hukum yang ada pada hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Selanjutnya bahan hukum yang terkumpul dianalisis menggunakan *conceptual analysis*. Dimana melalui prosedur apabila prosedur *conceptual analysis* tersebut, didapatkan kesimpulan apabila ternyata dalam permasalahan hukum seperti yang dibahas dalam penelitian ini, terjadi perubahan status bank dari yang semula kreditor preferens berubah menjadi kreditor konkuren yang kepentingannya hanya dilindungi dengan menggunakan jaminan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1131 BW.

Kata kunci : Perlindungan hukum, Hak Tanggungan, Bank.