

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITOR ATAS OBJEK JAMINAN HAK TANGGUNGAN YANG DIRAMPAS NEGARA

ABSTRAK

Peristiwa utang piutang umumnya dituangkan dalam bentuk perjanjian pokok dan diikuti dengan perjanjian jaminan baik jaminan kebendaan maupun perorangan. Salah satu lembaga jaminan kebendaan yaitu Hak Tanggungan yang eksistensinya diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Fungsi dari adanya jaminan adalah untuk memberikan kepastian hukum terhadap pelunasan utang, sehingga apabila debitur sewaktu-waktu ingkar janji, jaminan tersebut dapat dilakukan eksekusi guna melunasi utang debitur. Akan tetapi, menjadi masalah ketika debitur menjadi terpidana dalam kasus tindak pidana korupsi serta diketahui hak tanggungan yang dijamin kepada kreditor dihasilkan atau didaparkannya dari tindak pidana dan berdasarkan peraturan yang berlaku benda tersebut akan dirampas oleh negara. Akibat adanya perampasan tersebut kreditor berpotensi mengalami kerugian sehingga tidak dapat mendapatkan pelunasan piutangnya. Oleh karena itu, perlu ditelitinya mengenai perlindungan hukum terhadap kreditor yang jaminan hak tanggungannya dirampas negara dan juga mengenai kepastian hukum pelunasan utang debitur terhadap kreditor. Metode penelitian yang dipakai adalah yuridis normatif dengan menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif. Penelitian yang telah dilakukan ini menghasilkan bahwa bentuk perlindungan hukum yang didapatkan oleh kreditor yang hak tanggungannya dirampas oleh negara dapat berupa perlindungan hukum preventif dan represif serta berdasarkan asas *droit de suite* dan asas *droit de preference* kreditor tetap dapat mengeksekusi jaminan hak tanggungan walaupun jaminan tersebut telah berpindah tangan. Dari penelitian tersebut perlunya urgensi pengesahan UU Perampasan Aset guna memaksimalkan perlindungan terhadap pihak ketiga yang dirugikan dan juga perlu adanya penambahan klausul mengenai jaminan tambahan untuk memberikan kepastian hukum pelunasan utang kepada kreditor.

Kata Kunci: *Kreditor, Perlindungan Hukum, Hak Tanggungan*

LEGAL PROTECTION FOR CREDITORS FOR OBJECTS OF MORTGAGE SEIZED BY THE STATE

ABSTRACT

The debt events are generally aimed at in the form of a basic agreement followed by a guarantee agreement for both the debt and the individual one of the agencies of guarantee is the Right of Representation whose existence is regulated in UUHT. The guarantee's role is to offer legal certainty on debt repayment, so that if the debtor fails to promise at any time, such guarantee may be performed in order to return the debtor's debt. However, it becomes a problem when the debtor becomes liable in the case of corruption criminal offences and is aware of the liability rights guaranteed to the creditor are derived or obtained from the criminal offence and, according to the applicable rules, the object will be deprived of the state. As a result of such a robbery, the creditor is likely to suffer losses and will be unable to receive repayment. According to the findings of this study, the type of legal protection obtained by creditors whose rights are deprived of liability by the state can be preventive and repressive legal protection, and creditors can still enforce the security of the liability even if the security has changed hands. According to the research, there is an urgent need to approve the Asset Depreciation Act in order to maximize the protection of third parties who have been wounded, as well as the insertion of a language on extra guarantees to ensure legal certainty of debt payback to creditors.

Keywords: Creditor, Legal Protection, Mortgage Right