

ABSTRAK

Proyek pembangunan untuk menumbuhkan perekonomian nasional membutuhkan dana yang cukup besar untuk pembiayaannya. Lembaga perbankan merupakan salah satu penyedia pembiayaan proyek dengan mekanisme kredit. Pembiayaan kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan membutuhkan jaminan untuk penyelesaian dan pelunasan atas pembiayaan kredit tersebut. Jaminan yang paling disukai lembaga perbankan adalah berupa tanah, karena memiliki nilai tetap bahkan cenderung meningkat nilainya setiap tahun. Sebelum adanya undang-undang hak tanggungan lembaga yang dipakai dalam perjanjian pembiayaan kredit berupa hipotik dan *creditverband*.

Penelantaran tanah berdampak pada kesenjangan sosial, ekonomi dan kesejahteraan masyarakat serta dapat menurunkan kualitas lingkungan hidup. Guna mencegah hal tersebut maka, pemerintah mengeluarkan peraturan pemerintah mengenai penertiban dan pendayagunaan tanah terlantar yang melarang penelantaran tanah oleh pemilik hak atas tanah. Tanah yang dinyatakan terlantar, diputuskan hubungan hukumnya antara tanah dan pemiliknya serta tanahnya kembali dikuasai oleh negara.

Penelitian ini bertujuan mengkaji perlindungan hukum terhadap subyek pemegang hak tanggungan, kepastian obyek hak tanggungan, hubungan antara hak tanggungan dan tanah terlantar serta perlindungan hukum terhadap kreditur yang hak tanggungannya hapus karena kebijakan tanah terlantar.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Tanah Terlantar, Hapusnya Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Development projects intended for increasing the national economy require extensive funds for financing. Banking institutions are one of the providers of project financing with a credit mechanism. Credit financing directed by the banking sector requires collateral for the settlement and repayment of the credit financing. Land asset is the most favorite collateral for banking institutions, because it having a fixed value, or even tends to increase in value every year. Before the existence of the law on mortgage rights used, credit financing agreements is based in the form of mortgages and *creditverband*.

Land abandonment has numerous impacts on social, economic and community welfare disparities and reducing environmental quality. In order to prevent these problems, the government issued a government regulation regarding the control and utilization of abandoned land which prohibits land abandonment by landowners. Once land declared abandoned, the legal relationship between the land and its owner is amended and the land control is returned to the state

This study examines the legal protection of the subject of mortgages, the certainty of the object of mortgages, the relationship between mortgages and abandoned land and the legal protection of creditors whose liabilities are absent because of abandoned land policies.

Keywords: Mortgage Rights, Abandoned Land, Revoked of Land Rights