

ABSTRAK

Dalam kehidupan masyarakat saat ini sudah sangat sering dijumpai kegiatan kredit atau pinjaman. Kegiatan tersebut yang banyak berkembang dalam masyarakat adalah kredit dengan Hak Tanggungan. Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah disebutkan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Perjanjian Hak Tanggungan merupakan perjanjian tambahan (accessoir) sehingga hapusnya Hak Tanggungan adalah jika perjanjian utamanya yaitu perjanjian kredit hapus. Namun dalam prakteknya tak jarang dijumpai sertifikat hak tanah yang dimiliki debitur yang telah melunasi hutang kepada kreditur hilang oleh karena pengarsipan dari pihak kreditur yang kurang baik ataupun karena terjadinya mutasi petugas kredit yang menanganinya langsung. Keadaan ini tentunya akan menyulitkan debitur ketika hendak melakukan proses pembuatan surat roya ke Kantor Pertanahan. Permasalahan yang akan dibahas adalah bagaimana tanggung jawab kreditur yang menghilangkan sertifikat dari debiturnya dan bagaimana upaya hukum yang dapat di tempuh oleh debitur untuk mendapatkan sertifikat pengganti.

Kata kunci: kredit, hak tanggungan, sertifikat

