TANGGUNG GUGAT KREDITUR TERHADAP KERUGIAN DEBITUR AKIBAT TIDAK TERLAKSANAKANNYA ROYA HAK TANGGUNGAN SETELAH UTANG LUNAS DALAM PERBANKAN

Made Sunia Dwi Nanda Swari
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar
Email: suniaswarii.dw@gmail.com

Abstract

The implementation of roya after debt repayment is important to ensure that a land certificate is free from the record of Mortgage Rights. Problems arise when the debt has been fully repaid, but the creditor does not support the roya *process, causing losses to the debtor. This study examines the legal regulation of land certificates that have been paid off but have not undergone* roya *under Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights, and the form of creditor liability in banking. This research uses normative legal research with a statutory approach. The results show that Mortgage Rights are materially extinguished after the secured debt is repaid, but administratively remain recorded until* roya *is completed. Creditor liability may be based on breach of contract or unlawful acts if the bank's negligence causes losses to the debtor.*

Keywords: ***Creditor Liability, Debtor, Roya, Mortgage Rights, Banking***

Abstrak

Pelaksanaan roya setelah pelunasan utang penting dilakukan agar sertifikat hak atas tanah terbebas dari catatan Hak Tanggungan. Permasalahan muncul ketika utang debitur telah lunas, tetapi kreditur tidak mendukung proses roya sehingga menimbulkan kerugian bagi debitur. Penelitian ini membahas pengaturan hukum terhadap sertifikat hak atas tanah yang telah lunas namun belum dilakukan roya menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta bentuk tanggung gugat kreditur dalam perbankan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Hak Tanggungan hapus secara materiil setelah utang dilunasi, tetapi secara administratif masih tercatat sampai dilakukan roya. Tanggung gugat kreditur dapat didasarkan pada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum apabila kelalaian bank menimbulkan kerugian bagi debitur.

Kata Kunci: **Tanggung Gugat Kreditur, Debitur, Roya, Hak Tanggungan, Perbankan**