

ABSTRAK

Legalitas Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Hal Musnahnya Objek Hak Tanggungan Karena Keadaan *Overmacht* Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Jaminan untuk benda tidak bergerak yaitu tanah dan benda-benda yang berada di atasnya, maka lembaga jaminannya adalah hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Selama Menikmati fasilitas kredit, objek hak tanggungan mengalami keadaan *overmacht* yang menyebabkan musnahnya objek hak tanggungan tersebut. Musnahnya objek hak tanggungan akan berdampak pada kedudukan sertifikat hak tanggungan menjadi tidak jelas dan bagi pemegang hak tanggungan yaitu bank akan mengalami kerugian jika debitur wanprestasi. Musnahnya objek hak tanggungan karena keadaan *overmacht* tidak diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Sementara didalam Undang-Undang Hak Tanggungan hanya mengatur hapusnya hak tanggungan saja, yang diatur dalam pasal 18 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan.

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini, pertama yaitu pengaturan hukum objek hak tanggungan yang musnah karena suatu keadaan *overmacht* berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan dan kedudukan sertifikat hak tanggungan yang objeknya musnah karena keadaan *overmacht*. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yang dikaji dari bahan hukum bukan fakta sosial.

Jenis Pendekatan yang dilakukan ada 2 (dua), yaitu pendekatan analisis konsep hukum yang menggunakan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, serta asas-asas hukum dan pendekatan analisis perundang-undangan yang menelaah semua undang-undang dan peraturan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Data dari penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Dari hasil penelitian dapat diketahui untuk mengetahui pengaturan objek hak tanggungan yang musnah karena keadaan *overmacht* penulis menggunakan asas "*Lex Superior derogat Legi Inferior*" dan menggunakan teori interpretasi sistematis yang menghasilkan bahwa pengaturan objek hak tanggungan terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria dalam pasal 27 tentang hapusnya hak milik, pasal 34 tentang hapusnya hak guna usaha, dan pada pasal 40 tentang hapusnya hak guna bangunan. Untuk mengetahui kedudukan sertifikat hak tanggungan, maka penulis menggunakan metode konstruksi hukum *Argumentum per Analogiam* (analogi). Analogi yang digunakan adalah menganalogikan sertifikat hak tanggungan menjadi sebuah perjanjian. Kedudukan sertifikat hak tanggungan yang objeknya musnah karena keadaan *overmacht*, maka berdasarkan syarat perjanjian, maka salah satu syarat sahnya adalah objeknya yaitu tanah telah musnah, sehingga tidak memenuhi syarat perjanjian yaitu suatu hal tertentu, maka kedudukan sertifikat hak tanggungan tersebut menurut syarat perjanjian batal demi hukum (*neitigbaarheid*).

Kata kunci : **Sertifikat Hak Tanggungan, Objek Hak Tanggungan, dan Keadaan *Overmacht*.**