

ABSTRAK

Setiap pemberian kredit, diperlukan adanya jaminan untuk dapat memberikan keamanan bagi Bank sebagai pemberi kredit. Untuk menjamin, memberikan keamanan dan kepastian hukum kepada Bank atas pemberian kredit, maka lahirlah undang – undang mengenai hak tanggungan yaitu, Undang – Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Berdasarkan ketentuan perundang – undangan mengenai hak tanggungan tersebut dapat diketahui bahwa suatu hak tanggungan dapat menjadi hapus apabila hak atas tanah atas obyek hak tanggungan itu telah hapus. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah upaya apa yang dapat dilakukan untuk mengantisipasi hapusnya hak tanggungan tersebut dan bagaimana mengenai kedudukan atau akibat hukum bagi pemegang hak tanggungan apabila hak atas tanah jaminannya telah hapus, metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menelusuri dan menganalisis bahan – bahan pustaka atau studi dokumen yang berkaitan dengan hak tanggungan dan hukum tanah. Sifat penelitian yang digunakan oleh penulis adalah bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian yang menggambarkan dan menjelaskan tentang bagaimana kepastian hukum dari Pemegang Hak Tanggungan terhadap hak atas tanah yang telah jatuh tempo dan masih menjadi jaminan kredit berdasarkan peraturan perundang – undangan yang ada di Indonesia, dalam skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan mengenai akibat hukum bagi Bank X yang hak atas tanah atas obyek hak tanggungannya telah hapus karena jangka waktunya berakhir, antisipasi yang dapat dilakukan bagi Pemegang Hak Tanggungan supaya hak tanggungannya tidak menjadi hapus karena hapusnya hak atas tanah obyek hak tanggungannya adalah dengan melakukan perpanjangan jangka waktu hak atas tanahnya atau dengan memohonkan hak milik atas tanah, karena apabila hak atas tanah yang dijaminan telah hapus, mengakibatkan pemegang hak tanggungan kehilangan hak *preference*-nya dan menjadi kreditor dengan hak yang *konkuren* dengan kreditor lainnya.