

ABSTRAK

PERJANJIAN KREDIT BANK DENGAN JAMINAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH

(Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Aek Kanopan)

● L E H

AHMAD FADLAN LUBIS
NPM : 91 840 0026
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Dalam hal pemberian kredit maka perihal keberadaan jaminan sangat utama dalam hal seorang debitur mendapatkan kreditnya. Aspek jaminan pada dasarnya didasarkan kepada penanggulangan resiko apabila ternyata debitur lalai melunasi kreditnya, sehingga dengan demikian keberadaan jaminan ditiitikberatkan pada kecukupan nilai harta yang dijadikan jaminan kebendaan debitur dalam hal permohonan kreditnya. Atau dengan kata lain keberadaan jaminan disandarkan kepada apakah nilai kredit yang dimohonkan debitur sesuai dengan nilai harta yang ada atau jaminan yang diajukan debitur. Apabila dirasakan cukup untuk bank, maka penilaian jaminan tersebut akan dilakukan klarifikasi baik itu hak atas jaminan tersebut bukan merupakan hak orang lain. Atau debitur menjaminkan sesuatu hak yang bukan debitur sendiri pemiliknya.

Skripsi ini berjudul "Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Tanggungan Atas Tanah (Studi Kasus Pada PT. Bank Sumut Aek Kanopan)". Dengan demikian dapat diberikan penegasan bahwa pembahasan skripsi ini akan menguraikan hal-hal yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit pada PT. Bank Sumut Aek Kanopan, dengan mengkaitkannya kepada keberadaan hak jaminan yang dalam hal ini lebih dikhususkan kepada hak tanggungan atas tanah.

Pada dasarnya latar belakang penelitian pada skripsi ini sebagai hal yang pokok tidak lain karena penulis merasa tertarik akan lembaga jaminan hak tanggungan tersebut sebagai suatu peraturan yang baru, yang secara langsung berakibat kepada nilai kredit yang diberikan serta memberikan lebih kepastian hukum kepada lembaga jaminan kredit.

Yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana kedudukan suatu jaminan kredit dengan hak tanggungan pada PT. Bank Sumut Aek Kanopan sesudah keluarnya hak tanggungan ?
- b. Bagaimana pelaksanaan atau pengikatan jaminan hak tanggungan sebagai jaminan kredit pada PT. Bank Sumut Aek Kanopan ?

Setelah dilakukan pengumpulan data dan pembahasan maka diketahui :

Kekuatan pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak tanggungan sebagai jaminan kredit perbankan adalah sebagai suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan pelaksanaan pemberian kredit kepada debitur dimana perbuatan-perbuatan di atas dilakukan untuk menjaga keselamatan bank selagai pihak kreditur. Pelaksanaan pendaftaran dan peralihan hak tanggungan tersebut wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, dan jika piutang yang dijamin dengan hak tanggungan beralih karena cessie, subrogasi, pewarisan atau sebab-sebab yang lain. hak tanggungan tersebut ikut beralih karena hukum kepada kreditor yang baru yang dalam hal ini adalah bank.

Keabsahan penjualan obyek hak tanggungan oleh bank yang dilakukan di bawah tangan pada dasarnya telah diatur secara jelas di dalam undang-undang hak tanggungan. Tetapi meskipun demikian untuk memberikan kepastian hukum yang lebih jelas bagi pihak-pihak yang berkepentingan maka peneantuman perjanjian yang menentukan penjualan obyek hak tanggungan di bawah tangan perlu dibuat dalam suatu perjanjian kredit yang dimuat dalam satu pasal akad kredit yang disepakati oleh debitur maupun kreditur.

Penyelesaian piutang perbankan ditinjau dari undang-undang perbankan pada dasarnya meliputi jalan musyawarah untuk mufakat, dan apabila jalan tersebut tidak dapat menyelesaikan piutang macet perbankan milik pemerintah diserahkan kepada PUPLN sedangkan bagi bank swasta penyelesaian sengketa yang digolongkan wanprestasi tersebut dilakukan di Pengadilan Negeri di wilayah hukum perjanjian tersebut dibuat.