

ABSTRAKSI

KEKUATAN PENDAFTARAN DAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN KREDIT PERBANKAN PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MEDAN

O L E H

**ROY ROMANSI SIAGIAN
NPM : 02 840 0017
PROG. STUDI KEPERDATAAN**

Dalam suatu proses untuk mendapatkan kredit maka kondisi yang sangat menjanjikan agar kredit yang dimohonkan tersebut dapat direalisasikan adalah perihal adanya jaminan, selain hal-hal lainnya yang mendukung seperti kelayakan usaha, dan lain sebagainya. Tanah sebagai objek jaminan menurut hak tanggungan memiliki karakteristik nilai yang berbeda apabila dihubungkan dengan keadaan dan lokasi tanah tersebut berada. Tanah juga akan bertambah nilainya apabila di atas tanah telah tertuang sebuah sertifikat yang membuktikan kepemilikan hak atas tanah itu sendiri. Sehingga apabila tanah tersebut dijadikan jaminan maka nilai jaminan akan semakin tinggi serta terealisasinya konsep yang memungkinkan bagi kreditur untuk melakukan sita atas jaminan kredit yang diberikan oleh debitur secara istimewa.

Dalam tingkatan pelaksanaan pemberian kredit berikutnya maka dibutuhkan suatu dasar yang kuat sehingga pihak kreditur merasa aman atas kredit yang diberikannya kepada pihak debitur, terutama dalam pengembalian kredit itu sendiri. Dari hal tersebut maka dibutuhkan pelaksanaan pendaftaran dan penerbitan hak tanggungan sebagai suatu jaminan kredit perbankan pada Kantor Pertanahan dimana lokasi tanah berada.

Pembahasan atas judul yang diajukan kekuatan daripada pelaksanaan pendaftaran dan penerbitan sertifikat atau tanda bukti hak tanggungan yang dipergunakan sebagai jaminan kredit, dengan pelaksanaan penelitian pada Kantor Badan Pertanahan Kota Medan.

Yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana kekuatan pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak tanggungan sebagai jaminan kredit perbankan pada Kantor Pertanahan Kota Medan
2. Bagaimana keabsahan penjualan obyek hak tanggungan oleh bank yang dilakukan di bawah tangan.

Setelah dilakukan pengumpulan data secara kepustakaan dan penelitian lapangan maka diketahui bahwa kekuatan pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak tanggungan sebagai jaminan kredit perbankan pada Kantor Pertanahan Kota Medan 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 sebagai 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 Pembangunan Daerah Sumatera Utara. Dengan demikian maka hipotesa pertama yang diajukan terbukti kebenarannya.

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 pencantuman 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.

