

## BAB I

### PENDAHULUAN

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 pemilik hak atas tanah baik itu hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan untuk melakukan pendaftaran dan pensertifikatan hak yang dikuasainya atas sebidang tanah.

Langkah - langkah pembangunan harus kita percepat sebab rakyat sudah ingin segera menikmati hasil kemerdekaan dan kebutuhan masyarakat semakin tinggi dan semakin beraneka ragam.

Pembangunan nasional dilaksanakan dalam rangka pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan seluruh rakyat bukan hanya untuk sesuatu golongan atau sebagian dari masyarakat dan harus benar-benar hasilnya dirasakan oleh seluruh rakyat sebagai perbaikan tingkat hidup, yang berkeadilan sosial, yang menjadi tujuan dan cita-cita kemerdekaan kita.

Pernyataan tersebut di atas penulis kemukakan karena sampai saat ini masih banyak rakyat Indonesia yang hidup serba kekurangan atau hidup di bawah garis kemiskinan . Hal ini sebenarnya sangat berlawanan sekali bila kita lihat keadaan geografis negeri kita yang subur serta keadaan alam kita yang serba cukup.

Untuk mengatasinya sudah sewajarnya jika pemerintah telah mengambil langkah-langkah guna memperbaiki atau meningkatkan taraf hidup sebagian rakyat

Indonesia yang masih berada di bawah garis kemiskinan dengan berbagai kebijaksanaan, khususnya memberikan fasilitas kredit, dengan syarat yang lunak.

Dari uraian di atas, maka penulis mempunyai alasan yang cukup kuat untuk memilih judul di atas, karena penulis mencari perbandingannya perihal bagaimana keleluasaan pemberian kredit kepada masyarakat dengan dasar jaminan sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang No 4 Tahun 1996 dalam Undang-Undang tersebut terbuka kesempatan yang luas dalam hal pemberian jaminan kepada masyarakat luas untuk meminta permodalan.

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 islimewa.

Dalam tingkatan pelaksanaan pemberian kredit berikutnya maka dibutuhkan suatu dasar yang kuat sehingga pihak kreditur merasa aman atas kredit yang dibenkannya kepada pihak debitur, terutama dalam pengembalian kredit itu sendiri. Dan hal tersebut maka dibutuhkan pelaksanaan pendaftaran dan penerbitan hak