

TESIS

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM PEMBEBANAN

HAK TANGGUNGAN YANG OBJEKNYA BELUM TERDAFTAR

(Studi di BPR Cempaka Mitra Usaha Kabupaten Tulang Bawang)

Diajukan guna memenuhi tugas akhir

Program Pasca Sarjana

Disusun Oleh :

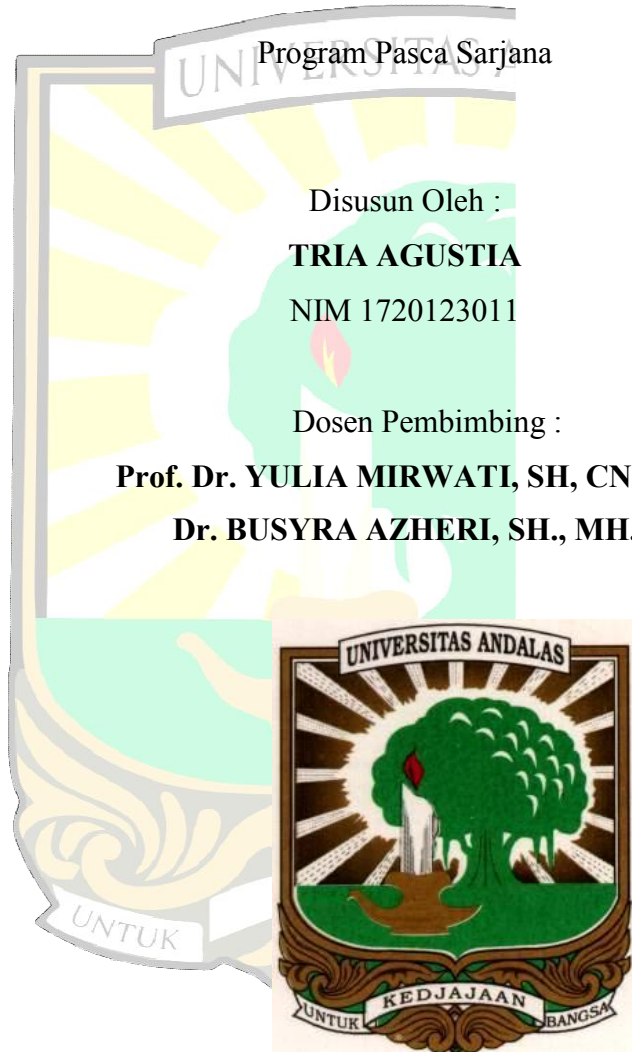
TRIA AGUSTIA

NIM 1720123011

Dosen Pembimbing :

Prof. Dr. YULIA MIRWATI, SH, CN, MH

Dr. BUSYRA AZHERI, SH., MH.



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

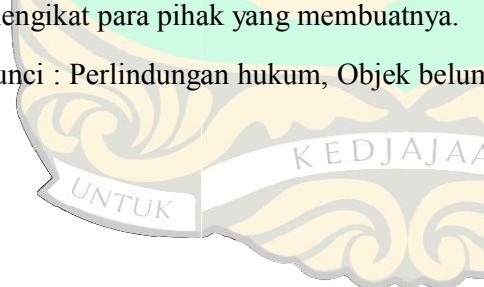
2019

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR DALAM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN YANG OBJEKNYA BELUM TERDAFTAR (Studi di BPR Cempaka Mitra Usaha Kabupaten Tulang Bawang)

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan SK Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR/ 1991 menyebutkan bahwa tanah –tanah yang belum terdaftar tidak dilarang untuk dijadikan sebagai jaminan atau agunan pada perbankan. Di sebagian besar daerah Kabupaten Tulang Bawang Provinsi Lampung masih sangat banyak masyarakat yang hanya memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sebagai bukti kepemilikan tanah dan di PT BPR Cempaka Mitra Usaha dapat menerimanya sebagai jaminan kredit. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah proses pengikatan, kepastian hukum dan bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur dalam pembebanan hak tanggungan objek yang belum terdaftar pada PT. BPR Cempaka Mitra Usaha Kabupaten Tulang Bawang. Jenis penelitian adalah penelitian empiris. Hasil penelitian menunjukan bahwa poses pengikatan kredit yang dilakukan oleh PT BPR Cempaka Mitra Usaha Kabupaten Tulang Bawang dengan jaminan atau agunan berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) atau Surat Pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) sudah sesuai ketentuan yang berlaku. Kepastian hukum mengenai objek yang belum terdaftar yang dijadikan jaminan akan tercapai jika sertipikat hak atas tanah yang belum terdaftar tersebut selesai dan SKMHT dilanjutkan dengan pendaftaran APHT sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan (SHT). Perlindungan hukum terhadap kreditur dalam pembebanan hak tanggungan terhadap objek yang belum terdaftar adalah berpegang pada perjanjian kredit yang berkedudukan sebagai perjanjian pokok yang mengikat para pihak yang membuatnya.

Kata kunci : Perlindungan hukum, Objek belum terdaftar, Hak Tanggungan



ABSTRACT

LEGAL PROTECTION OF CREDITORS IN LOADING RIGHTS WHICH OBJECTS ARE NOT REGISTERED (Study at BPR Cempaka Mitra Usaha Tulang Bawang)

Act Number 4 of 1996 and the Decree of the Directors of Bank Indonesia Number 23/69 / KEP / DIR / 1991 state that unregistered lands are not prohibited from being used as collateral or collateral in banks. In most areas of Tulang Bawang Regency, Lampung Province, there are still very many people who only have a Land Certificate (SKT) or a Physical Ownership and Mastery Letter (Sporadik) as proof of land ownership and at PT BPR Cempaka Business Partners can receive it as a credit guarantee . Based on this background, the main problem in this study is how the binding process, legal certainty and how the legal protection of creditors in the imposition of mortgage rights of objects that have not been registered at PT. BPR Cempaka Mitra Usaha Tulang Bawang Regency. This type of research is empirical research. The results showed that the credit binding position carried out by PT BPR Cempaka Mitra Usaha Tulang Bawang Regency with collateral or collateral in the form of a Land Certificate (SKT) or a Statement of Physical Ownership and Mastery of the Land Sector (Sporadic) was in accordance with applicable regulations. Legal certainty about unregistered objects that are used as collateral will be achieved if the certificate of land rights that has not been registered is complete and SKMHT is followed by registration of the APHT so that the issuance of the Mortgage Certificate (SHT) is issued. Legal protection for creditors in the imposition of mortgage rights for objects that have not been registered is holding on to a credit agreement that is domiciled as the principal agreement that binds the parties making it.

Keywords: Legal protection, Objects not yet registered, Mortgage righ

