

**PENYIMPANAN SERTIPIKAT HAK ATAS TANAH YANG
DIBEBANI HAK TANGGUNGAN OLEH BANK UNTUK
KEPASTIAN HUKUM PELUNASAN KREDIT DI KOTA PADANG**

TESIS

Sebagai Syarat Untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan



Oleh :

MELKY KURNIAWAN MENRA

NIM : 1720123049

Dosen Pembimbing

1. Prof. Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum
2. Dr. Rembrandt, SH., M.Pd

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2020**

**Penyimpanan Sertifikat Hak Atas Tanah Yang Dibebani Hak Tanggungan
Oleh Bank Untuk Kepastian Hukum Pelunasan Kredit di Kota Padang**

Tesis S2 oleh : Melky Kurniawan Menra, NIM. 1720123049

Pembimbing I Dr. Kurnia Warman, SH.,M.Hum,

Pembimbing II Dr. Rembrandt,SH.,MH

ABSTRAK

Perkembangan ekonomi global khususnya pada saat ini membuat masyarakat khususnya masyarakat yang mempunyai usaha yang memerlukan modal yang cukup banyak demi tercapainya keuntungan, hal tersebut membuat masyarakat untuk meminjam uang kepada pihak bank dengan memberikan jaminan. Jaminan tersebut berupa sertifikat hak atas tanah, dan pihak bank akan membebankan hak tanggungan terhadap jaminan sertifikat hak atas tanah tersebut, dan pihak bank akan menyimpan sertifikat hak atas tanah yang sudah dibebani hak tanggungan tersebut sampai kredit nasabah tersebut lunas. Bank menyimpan sertifikat hak atas tanah tersebut bertujuan untuk mengatasi urgensi yang akan terjadi apabila nasabah melakukan wanprestasi, dan bank akan lebih cepat dalam melakukan proses eksekusi jaminan, maka dari itu pihak bank menyimpan sertifikat hak atas tanah. Pihak bank juga bertanggung jawab penuh atas penyimpanan sertifikat tanah tersebut, apabila sertifikat tanah tersebut hilang oleh pihak bank, maka pihak bank akan bertanggung jawab untuk mengurus penerbitan sertifikat baru yang dalam prosesnya harus mendapat persetujuan dari pemegang hak yang namanya tercatat didalam buku tanah, serta pihak bank bertanggung jawab atas biaya-biaya yang timbul dalam proses pengurusan penerbitan sertifikat baru tersebut. Sesuai dengan aturan yang berlaku dan dengan wawancara yang telah dilakukan kepada pihak bank dan juga pihak nasabah. Pihak bank sangat berhati-hati dalam penyelesaian kredit nasabah dan juga dalam proses penyimpanan sertifikat hak atas tanah, serta bank juga sudah mengantisipasi terjadinya wanprestasi oleh nasabah dengan menyimpan sertifikat tanah sebagai bentuk urgensi bank dalam penyelesaian kredit nasabah, dan juga pihak bank bertanggung jawab penuh dalam menyimpan sertifikat tanah tersebut dalam hal sertifikat tanah tersebut hilang maka pihak bank bertanggung jawab atas pengurusan penerbitan sertifikat baru.

Kata Kunci : Penyimpanan, Sertifikat Tanah, Hak Tanggungan, dan Bank.

Storage of Certificate of Land Rights Burdened with Mortgage Rights by Banks for Legal Certainty of Credit Repayment in Padang City

thesis by: Melky Kurniawan Menra, NIM. 1720123049

Advisor I Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum,

Advisor II Dr. Rembrandt, SH., MH

ABSTRACT

The development of the global economy, especially at this time, has made people, especially those who have businesses that require a lot of capital to achieve profits, this has made people borrow money from banks by providing collateral. The guarantee is in the form of a certificate of land title, and the bank will charge a mortgage for the certificate of land title, and the bank will keep the certificate of land title that has been encumbered with the mortgage until the customer's credit is paid off. The bank keeps the certificate of land rights in order to overcome the urgency that will occur if the customer defaults, and the bank will be faster in executing the collateral, therefore the bank keeps the certificate of land title. The bank is also fully responsible for the storage of the land certificate, if the land certificate is lost by the bank, the bank will be responsible for arranging the issuance of a new certificate which in the process must obtain approval from the right holder whose name is recorded in the land book, as well as the parties. the bank is responsible for costs incurred in the process of processing the issuance of the new certificate. In accordance with applicable regulations and with interviews that have been conducted with the bank and also the customer. The bank is very careful in settling customer credit and also in the process of storing land title certificates, and the bank has also anticipated default by customers by keeping land certificates as a form of urgency for the bank in settling customer credit, and also the bank is fully responsible for keep the land certificate in the event that the land certificate is lost, the bank is responsible for arranging the issuance of the new certificate.

Keywords: Storage, Land Certificate, Mortgage, and Bank.