

KEBERADAAN PASAL 15 AYAT (4) UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA DENGAN BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH DALAM PRAKTIK KENOTARIATAN

ROSIDA

PEMBIMBING : Prof.Dr.Agus Yudia Hernoko,SH,MH.

NOTARIES;LAND TENURE – LAW AND LEGISLATION

KKB KK-2 TMK 43/11 Ros k

Copyright© 2011 by Airlangga University Library Surabaya

ABSTRAK

Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dimaksudkan agar mampu seoptimal mungkin mengakomodir lembaga jaminan Hak Atas Tanah. Lahirnya Undang Undang ini merupakan amanah dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria. Ketentuan yang mengatur Hak Atas Tanah yang belum terdaftar, diatur dalam Pasal 15 ayat (4) Undang Undang Hak Tanggungan tersebut, sebagai perwujudan dari kebijakan Pemerintah melalui pembentuk Undang Undang untuk mengakomodir penyaluran kredit dengan jaminan Hak Atas Tanah yang belum terdaftar, antara lain Hak Atas Tanah yang berasal dari tanah bekas hak milik adat. Dalam praktiknya ternyata bidang tanah bekas hak milik adat tersebut sulit dijadikan objek Hak Tanggungan untuk melindungi kepentingan kreditor. Untuk mengetahui kendala sulitnya hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas Hak Milik Adat dijadikan sebagai agunan kredit, penulis melakukan kajian berdasarkan pendekatan *statute approach* dan *conceptual approach*. Dengan menggunakan kedua pendekatan ini, membantu penulis untuk memaparkan dan menganalisa kesulitan tersebut diatas dari sudut pandang peraturan perundang undangan yang berlaku dibandingkan dengan praktik kenotariatan.

RINGKASAN

Lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dimaksudkan untuk mampu seoptimal mungkin mengakomodir lembaga jaminan hak atas tanah yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria. Beberapa ketentuan bahkan mengatur hak atas tanah yang belum terdaftar, tentu dengan maksud dari pemerintah melalui pembentuk undang-undang untuk dapat menggalakkan sektor keuangan atau perekonomian Negara dengan cara penyaluran kredit dari pihak perbankan kepada masyarakat, khususnya nasabah debitur. Salah satu hak atas tanah yang diakomodir tersebut adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas hak milik adat yang diatur dalam Pasal 15 ayat (4) Undang-Undang Hak Tanggungan, agar dapat dijadikan agunan untuk memenuhi salah satu syarat perolehan fasilitas kredit dari lembaga keuangan khususnya lembaga perbankan. Namun di dalam persyaratan peraturan perundang-undangan, agar jaminan berupa hak atas tanah yang berasal dari bekas hak milik adat tersebut harus melalui pendaftaran hak sebelum didaftarkan hak tanggungannya pada Badan Pertanahan Nasional sebagai perwujudan dari asas publisitas. Proses pendaftaran hak atas tanah tersebut memakan jangka waktu yang relatif lama. Sementara itu Pasal 15 ayat (4)

Undang-Undang Hak Tanggungan menghendaki diperbolehkannya objek hak tanggungan tersebut menjadi jaminan.

