

ABSTRAKSI

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang sedang berkembang dalam hal memperoleh pemenuhan kebutuhan perumahan melalui kredit pemilikan rumah, maka dibutuhkan barang jaminan untuk memperoleh kredit dari bank pemberi kredit. Guna memenuhi kepentingan tersebut diperlukan adanya hukum jaminan yang dapat mengatur konstruksi yuridis yang memungkinkan pemberian fasilitas kredit dengan menjaminkan rumah berikut hak atas tanahnya yang dibeli sebagai jaminan dan mengamankan bank atas fasilitas kredit yang telah diberikan. Lembaga jaminan Hak Tanggungan digunakan untuk mengikat obyek jaminan utang yang berupa hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah atau beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Dalam tesis ini penyusun memfokuskan pada barang jaminan yang berupa rumah berikut hak atas tanahnya yang dibeli sebagai jaminan dan mengamankan bank atas fasilitas kredit yang telah diberikan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1), Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6 dan Pasal 7

Undang-undang Nomor 4 tahun 1996, yang membahas juga hubungan hukum antara developer/penjual, debitor/pembeli dan pihak bank.

Dan sasaran penyusun dalam tesis ini adalah bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditor pemegang hak tanggungan tentunya dalam koridor-koridor hukum sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 dan terutama dalam dunia perbankan dalam rangka penyaluran dana pinjaman yang wajib menegakkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).

Semoga tesis ini dapat menjadi bacaan yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembacanya.