

RINGKASAN

Keberadaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, telah memberikan ruang bagi dimungkinkannya hak pakai atas tanah negara (yang menurut ketentuan berlaku wajib daftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan) sebagai obyek hak tanggungan (pasal 4 ayat 2 jo pasal 53 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996, tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai jo pasal 44 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 26 huruf d, pasal 47 dan pasal 63 ayat 1 huruf b Rancangan Undang-Undang, tentang Pertanahan). Hal ini tentunya memberikan makna yang lebih luas dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang hanya menunjuk hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan yang dapat dijadikan jaminan hak tanggungan. Demikian menurut pasal 25, 33 dan 39 Undang-undang Pokok Agraria. Ini merupakan penambahan yang disesuaikan dengan perkembangan keadaan dan kebutuhan masyarakat yang diakomodir oleh Undang-undang Hak Tanggungan dalam mewujudkan tujuan Undang-undang Pokok Agraria untuk membangun hukum tanah nasional, dengan menciptakan kesatuan dan kesederhanaan hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya terutama golongan ekonomi lemah yang tidak berkemampuan untuk mempunyai tanah dengan hak milik atau

hak guna bangunan, menjadi terbuka kemungkinannya untuk memperoleh kredit yang diperlukan, dengan menggunakan tanah yang dipunyainya sebagai jaminan.

Mengenai ditunjuknya hak pakai atas tanah negara sebagai obyek hak tanggungan oleh Undang-undang Hak Tanggungan, tidak merupakan jaminan adanya kesempurnaan yang dapat menyelesaikan persoalan yang berkaitan dengan hukum jaminan, karena menurut Undang-undang Pokok Agraria hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain (pasal 41 jo pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 jo pasal 23 ayat 1 huruf b Rancangan Undang-undang Pertanahan). Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat negara/pejabat yang berwenang (pasal 43 Undang-undang Pokok Agraria jo pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 jo pasal 54 ayat 8 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996). Hal ini menunjukkan adanya dis sinkronisasi antara materi muatan Undang-undang Hak Tanggungan dengan sistem hukum yang melandasi kelahiran Undang-undang Hak Tanggungan itu sendiri yaitu Undang-undang Pokok Agraria sehingga dapat menimbulkan ketidakpastian bagi eksekusi hak tanggungan yang dibebankan atas hak pakai atas tanah negara (tatkala debitor cidera janji), sekaligus merupakan pencerminan dari tidak adanya jaminan kepastian hukum yang merupakan asas dalam hukum jaminan. Jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan diantaranya dapat berupa tidak ada jaminan hukum bahwa pejabat negara yang dimaksudkan akan memberikan izin yang diperlukan

untuk peralihan hak pakai atas tanah negara sebagai syarat dapat dilaksanakannya eksekusi hak tanggungan oleh pemegang hak tanggungan yang bersangkutan.-