

ABSTRAK

PERJANJIAN PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN ANTARA PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK CABANG TULANG BAWANG DENGAN DEBITUR

Oleh

NADIA ZASAROSEL

Secara konvensional kebutuhan dana masyarakat disediakan oleh lembaga keuangan yaitu bank dan non bank. Bank membantu masyarakat dalam mengembangkan usahanya melalui pinjaman kredit yang tertuang dalam perjanjian kredit. Perjanjian kredit diberikan kepada masyarakat dengan ketentuan masyarakat memberikan jaminan kebendaan atau perorangan. Biasanya masyarakat lebih cenderung menjaminkan tanah atau bangunan. Perjanjian jaminan yang ditumpukan pada tanah atau bangunan adalah perjanjian pemberian hak tanggungan. Perjanjian pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu sebagaimana tertuang dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Perjanjian pemberian hak tanggungan lahir setelah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di daftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Salah satu bank yang melakukan perjanjian pemberian hak tanggungan adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang dengan debitur, dalam melaksanakan perjanjian pemberian hak tanggungan, harus ada Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang digunakan sebagai dasar pemberian hak tanggungan. Notaris dan PPAT Zulkifli Sabkie, S.H. membantu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Tulang Bawang dalam melaksanakan pemberian hak tanggungan. Adapun yang menjadi pokok bahasan adalah mengenai tata cara pemberian hak tanggungan serta hak dan kewajiban para pihak.

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan normatif terapan. Data yang digunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Pengumpulan data melalui studi

pustaka. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, penandaan data, rekonstruksi data, dan sistematisasi data. Selanjutnya, dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan menerangkan bahwa tata cara pemberian hak tanggungan diawali dengan adanya perjanjian kredit, pemberian kuasa oleh debitur kepada kreditur yang terdapat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), dan diakhiri dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang merupakan isi dari perjanjian pemberian hak tanggungan, tetapi hak tanggungan belum lahir sebelum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) didaftarkan pada Kantor Pertanahan dan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT). Hak dan kewajiban para pihak lahir dari adanya “janji” yang telah disepakati oleh para pihak dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Kata Kunci: Perjanjian, Hak Tanggungan, Hak dan Kewajiban