

LAPORAN PENELITIAN DANA RUTIN 1997 / 1998
KONTRAK NOMOR : 082/RUTIN/VIII/1997

Judul :

PELAKSANAAN PENGIKATAN JAMINAN KREDIT BANK
DENGAN LEMBAGA HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UU
NO. 4 TAHUN 1996 PADA PT. BANK BUMI DAYA (PERSERO)
CABANG PADANG

Oleh :

1. GUSMINARTI, SH, MH. (Ketua)
2. DARNIS, SH. (Anggota)
3. MASWIDA, S.H. (Pembimbing)



DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
Lembaga Penelitian UNIVERSITAS ANDALAS
Dibiayai Dengan Dana Rutin
Universitas Andalas

Judul : Pelaksanaan Pengikatan Jaminan Kredit Bank Dengan Lembaga Hak Tanggungan Berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 Pada Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Padang

Tim Peneliti :
Nama : 1. MASWIDA, SH.
2. GUSMINARTI, SH,MH.
3. DARNIS, SH.

Fakultas : Hukum

Dana Rutin : 1997 / 1998

ABSTRAK

Dengan berlakunya UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, terdapat perkembangan dalam dunia perbankan. Perkembangan tersebut antara lain adalah, penghapusan penggunaan ketentuan Lembaga Hipotik dan Creditverband dalam lembaga jaminan hak atas tanah yang dijadikan jaminan kredit perbankan.

Salah satu faktor yang penting dalam pelaksanaan UUHT 1996 ini adalah masalah pemakaian SKMHT. Untuk itu sesuai dengan judul penelitian ini, peneliti mengajukan permasalahan, bagaimana prosedur pembebanan Hak Tanggungan pada PT. BBD (Persero) Cabang Padang, bagaimana proses pembebanan Hak Tanggungan dan kendala-kendala apa yang ditemui dalam pelaksanaan UUHT tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan yang dilakukan secara Yuridis Sosiologis/Empiris. Untuk mengumpulkan data maka dilakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, yaitu pada PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Padang dan 20 orang nasabah yang dijadikan sebagai sampel. Dengan teknik pengambilan sampel adalah secara purposive.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa PT. Bank Bumi Daya (Persero) Cabang Padang dalam melaksanakan UUHT 1996 tersebut sudah sesuai dengan apa yang digariskan oleh Undang-undang itu, hanya saja terdapat beberapa kendala yang ditemui dalam pelaksanaannya, yaitu kendala biaya dan jangka waktu pemakaian SKMHT yang terlalu singkat.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengikatan jaminan kredit dengan salah satu lembaga jaminan pada praktek Perbankan sudah lama dilakukan dan juga merupakan suatu keharusan yang tidak dapat diabaikan oleh bank guna mendapatkan pertanggungjawaban secara yuridis. Demikian juga halnya dengan hak atas tanah yang dijadikan sebagai jaminan kredit. Terhadap hak atas tanah ini, lembaga jaminan yang dapat digunakan selama ini adalah Hipotik dan Credietverband.

Lembaga Hipotik digunakan apabila tanah-tanah yang dijadikan sebagai jaminan berasal dari tanah-tanah hak Barat dan pengaturannya terdapat pada Buku II KUH Perdata Indonesia pasal 1162-1232. Sedangkan Credietverband digunakan apabila tanah-tanah yang dijadikan jaminan jaminan berasal dari tanah hak milik Adat dan pengaturannya terdapat pada Stb.1908 No. 542 yang telah diperbaharui dengan Stb.1937 No. 190.¹⁾

Mulai tanggal 9 April 1996, kedua ketentuan yang mengatur lembaga ini tidak digunakan lagi karena pemerintah telah mengundangkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang mengatur tentang Hak Tanggungan. Adapun tujuan

1) Mariam Darus, Perjanjian Kredit Bank, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, hal. 105.

BAB II

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Perkreditan

Pada umumnya prosedur perkreditan telah diatur oleh masing-masing bank yang bersangkutan di dalam buku pedoman perkreditan. Dan setiap jenis kredit memiliki kekhususan dalam ketentuan dan prosedurnya.

Pada dasarnya prosedur perkreditan itu adalah :

- Keseluruhan ketentuan, syarat-syarat atau petunjuk tindakan-tindakan yang harus dilakukan bank sejak diajukannya permohonan oleh nasabah sampai dengan lunasnya suatu kredit yang diberikan.
- Merupakan urutan langkah-langkah yang harus ditangani bank, agar pemberian kredit tergolong sehat.

Sedangkan tahap-tahap pemberian kredit terdiri dari :

1. Tahap persiapan
2. Tahap penilaian / analisis
3. Tahap Pemutusan
4. Tahap pelaksanaan
5. Tahap penatausahaan
6. Tahap pengawasan
7. Tahap penyelesaian

1. Tahap Persiapan

Tahap ini merupakan persyaratan awal yang harus dipenuhi nasabah apabila hendak mengajukan kredit antara lain :

BAB III

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan teori-teori yang ada akhirnya dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelaksanaan UUHT 1996 khususnya masalah pembebanan Hak Tanggungan pada PT. BBD (Persero) Cabang Padang, sudah dilakukan sebagaimana mestinya yang diatur oleh UUHT 1996.
2. Dalam pelaksanaan UUHT 1996 terdapat kendala-kendala yang ditemui baik oleh Bank Bumi Daya maupun nasabah. Kendala yang ditemui pada dasarnya adalah sama yaitu masalah biaya dan jangka waktu pemakaian SKMHT yang terlalu cepat.
3. Dalam melaksanakan Pembebanan Hak Tanggungan pada BBD pada umumnya nasabah jarang yang memakai sarana SKMHT.

B. Saran

1. Disarankan kepada Pemerintah untuk lebih memperbanyak lagi melakukan penyuluhan tentang ketentuan UUHT ini, sehingga nantinya masyarakat akan lebih paham dan tidak menimbulkan asumsi-asumsi lain bagi semua pihak.
2. Diharapkan kepada instansi yang terkait dengan pendaftaran hak atas tanah untuk bekerja sebagaimana yang sudah ditentukan UUHT 1996.

DAFTAR PUSTAKA

- Edy Putra Tje' Aman, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Liberty, Yogyakarta, 1989.
- Mariam Darus, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung, 1994.
- _____, Perjanjian Kredit Bank, Alumni, Bandung, 1989.
- Maria SW. Soemardjono, Pemahaman Awal Prinsip-prinsip Undang-Undang Hak Tanggungan, Makalah Menyongsing Berlakunya UUHT, UGM, 1996.
- Teguh Pudjomulyono, Manajemen Parkreditan Basa Bank Komersial, BPFE, Yogyakarta, 1994.
- UU No. 5 Tahun 1980, Tentang Pokok-pokok Agraria, Primakarsa Utama, Jakarta.
- UU No. 7 Tahun 1992, Tentang Pokok-pokok Perbankan, Pustaka Tinta, Jakarta.
- UU No. 4 Tahun 1996, Tentang Hak Tanggungan, LKBN, Antara, 1996.