

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN IKATAN KREDIT
DENGAN JAMINAN TANAH ADAT**

ABSTRAK SKRIPSI



Oleh

MEUTIA AULIA DEVI

NRP 2890188

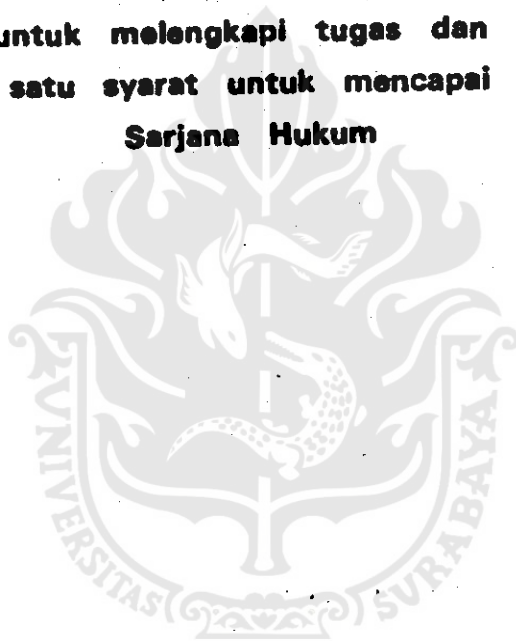
NIRM 89.7.004.12021.36792

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURABAYA
SURABAYA
1993**

TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN IKATAN KREDIT DENGAN JAMINAN TANAH ADAT

ABSTRAK SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi tugas dan memenuhi
salah satu syarat untuk mencapai gelar
Sarjana Hukum**



Oleh

MEUTIA AULIA DEVI

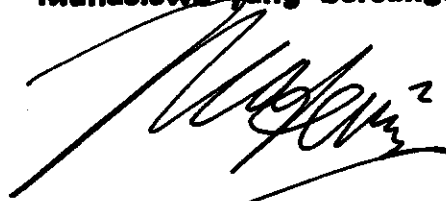
NRP 2890188

NIRM 89.7.004.12021.36792

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SURABAYA
SURABAYA
1993**

Surabaya, Oktober 1993

Mahasiswa yang bersangkutan



MEUTIA AULIA DEVI

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

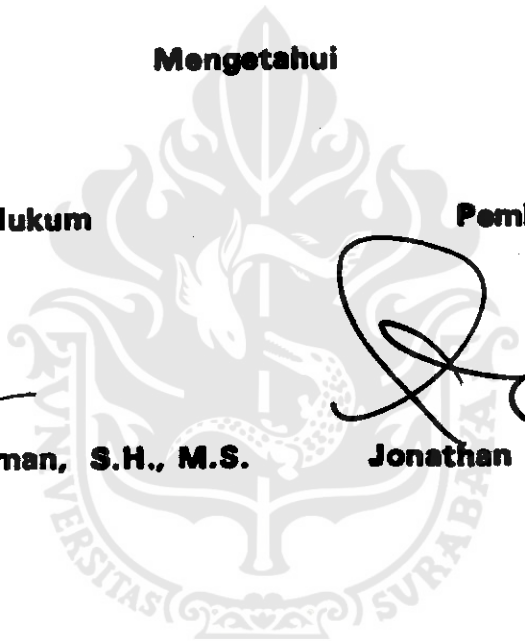


Daniel Djoko Tarliman, S.H., M.S.

Pembimbing



Jonathan Soedarjono, S.H.



Latar Belakang Pemilihan Judul

Diberlakukannya Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 (selanjutnya disingkat UU No. 7 Tahun 1992) tentang Perbankan merupakan suatu angin segar bagi masyarakat yang hanya memiliki tanah adat yang pembuktiannya didasarkan atas petok D. Karena berdasarkan penjelasan pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992, untuk memperoleh keyakinan bank, debitur dapat menyerahkan tanah adat yaitu tanah yang dikuasai oleh hukum adat digunakan sebagai jaminan kredit.

Memang apabila diperhatikan, pengikatan barang sebagai jaminan kredit itu bagi bank hanya sebagai penambah keyakinan akan kemampuan dan kesanggupan debitur mengembalikan kreditnya. Dikatakan sebagai penambah keyakinan karena pertimbangan keyakinan bank tidak hanya cukup jaminan melainkan juga watak, modal, kemampuan usaha, jaminan maupun prospek usaha debitur.

Dengan pengikatan barang sebagai jaminan kredit, bank akan merasa aman, karena dalam pemenuhan piutangnya, bank mempunyai hak untuk didahulukan apabila dibandingkan dengan kreditur lain. Hal ini dikarenakan bank berkuasa, karena secara kekuasaan barang tersebut telah diserahkan oleh debitur kepada bank.

Pemenuhan piutang bank didahulukan terhadap benda jaminan adalah sesuai dengan ketentuan pasal 1133 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH

Perdata). Namun apabila diperhatikan, hanya hak atas tanah yang telah dibukukan yang dapat digunakan sebagai jaminan kredit sebagaimana pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961 (selanjutnya disingkat P.M.A. No. 15 Tahun 1961). Padahal tanah adat merupakan tanah yang belum bersertifikat, yang tanda bukti kepemilikannya didasarkan atas petok D yaitu Surat Tanda Bukti Pembayaran Pajak Bumi.

Berdasarkan uraian di atas, maka yang perlu dipermasalahkan dalam skripsi ini adalah: Bagaimana hak pemenuhan piutang bank, apabila debitur yang mengikatkan hak atas tanah adat tersebut tidak mampu membayar kredit? Dengan permasalahan ini, maka skripsi ini dipilih judul "TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN IKATAN KREDIT DENGAN JAMINAN TANAH ADAT".

Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian dalam penyusunan skripsi ini adalah untuk mengetahui seluk beluk pelaksanaan tanah adat yang digunakan sebagai jaminan, mulai dari pengikatannya sampai pada pemenuhan piutang kreditur apabila debitur tidak mampu mengembalikan kreditnya yang menyangkut masalah jaminan tanah adat tersebut.

Jadwal Waktu Penyusunan

Jadwal waktu penyusunan skripsi saya bagi menjadi tiga tahap yang perinciannya adalah:

1. Tahap persiapan penyusunan skripsi dibutuhkan waktu empat minggu;
2. Tahap kedua pengumpulan data diperlukan waktu empat minggu;
3. Tahap ketiga pengolahan dan analisis data diperlukan waktu empat minggu.

Metode Penelitian

Pendekatan masalah dalam penyusunan skripsi dilakukan secara yuridis normatif maksudnya didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang bersifat mengikat dalam hal ini KUH Perdata, UU No. 7 Tahun 1992, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan P.M.A. No. 15 Tahun 1961. Sumber data berupa data sekunder terdiri dari bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan sebagaimana di atas dan bahan hukum primer yaitu pendapat para sarjana, literatur maupun bahan perkuliahan yang bersifat menjelaskan bahan hukum primer.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara membaca, mempelajari keseluruhan data, selanjutnya diidentifikasi kemudian diklasifikasi, sehingga diperoleh data yang ada

kaitan langsung dengan masalah yang dibahas. Kemudian diolah secara deduktif maksudnya pengolahan data didasarkan atas hal yang umum disimpulkan menjadi khusus, sehingga diperoleh jawaban atas masalah yang dibahas. Selanjutnya dianalisis secara kualitatif yaitu menganalisis data didasarkan atas pemikiran yang logis dan bernalar dengan menelaah sistematika peraturan perundang-undangan yang masih berlaku dan ada kaitannya dengan masalah yang dibahas dalam skripsi ini.

Pokok Hasil Penelitian

Pokok hasil penelitian diperoleh gambaran bahwa perihal jaminan terdapat jaminan yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian. Jaminan yang lahir karena undang-undang keberadaannya tidak dijanjikan yang pemenuhan piutangnya atas dasar keseluruhan harta kekayaan debitur yang dibagi berdasarkan jumlah keseimbangan piutang keseluruhan kreditur lainnya, sebagaimana pasal 1131 dan 1132 KUH Perdata.

Sedangkan jaminan yang lahir karena perjanjian keberadaannya memang dijanjikan sebelumnya yang terjadi karena adanya perjanjian pemasangan hipotek maupun kreditverband. Dalam hipotek maupun creditverband disyaratkan hanya hak atas tanah yang telah bersertifikatkan digunakan sebagai jaminan kredit sebagaimana pasal 1

P.M.A. No. 15 Tahun 1961. Kreditur yang mengikat barang sebagai jaminan kredit pemenuhan piutangnya mempunyai hak untuk didahulukan bila dibandingkan dengan kreditur lainnya dengan mengambil hasil penjualan atas barang jaminan yang bersangkutan.

Hak atas tanah adat pembuktiannya didasarkan pe-
tok D, sehingga tidak dapat diikat secara yuridis seba-
gai jaminan kredit. Oleh karena itu yang timbul hanyalah
jaminan yang lahir karena undang-undang, sehingga peme-
nuhannya didasarkan atas keseimbangan jumlah piutang
dengan kreditur lainnya sebagaimana pasal 1131 dan 1132
KUH Perdata atas seluruh harta kekayaan debitur.

Berdasarkan pembahasan di atas dapat disimpulkan
bahwa bank yang mengikat tanah adat sebagai jaminan ti-
dak mempunyai hak untuk didahulukan dalam pemenuhan pi-
utangnya. Karena tanah adat belum bersertifikat, se-
hingga tidak dapat diikat sebagai jaminan kredit. Hanya
bank yang mengikat tanah yang telah bersertifikat mempu-
nyai hak untuk didahulukan dalam pemenuhan piutangnya.

Kesimpulan

Hal di atas berarti walaupun UU No. 7 Tahun 1992
memperkenankan tanah adat digunakan sebagai jaminan kre-
dit, namun bank tidak memberikan perlindungan dalam pe-
menuhan piutang terhadap bank tersebut. Oleh karena itu

seyogyanya mengenai perlindungan hukum kepada bank yang mengikat barang sebagai jaminan kredit atas tanah yang belum bersertifikat diatur secara tersendiri dalam Peraturan Pemerintah sebagai peraturan pelaksanaan UU No. 7 Tahun 1992.

