

ABSTRAK

Adanya aturan hukum mengenai pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dalam suatu perjanjian kredit bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Untuk itu, praktik pengikatan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan dalam kegiatan dalam kegiatan perbankan hendaknya dapat pula dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah diatur dalam UUHT. Permasalahan yang akan diteliti adalah mengenai tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada PT. BANK DKI Jakarta Pusat, serta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan beserta cara mengatasinya. Metode yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah metode pendekatan yuridis, yaitu penelitian yang menekankan pada ilmu hukum dan berusaha menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku dalam undang - undang. Sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah PT. BANK DKI yang berada di Jakarta Pusat. Dari penelitian yang dilakukan pada PT. BANK DKI Jakarta Pusat diperoleh hasil mengenai tata cara pelaksanaan pemberian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang meliputi pemberian kredit oleh PT. BANK DKI Jakarta Pusat yang menimbulkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak (kreditur dan debitur), pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, pendaftaran Akta pemberian Hak Tanggungan dimaksudkan untuk mendapatkan kepastian hukum antara pihak kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan dan pihak debitur sebagai pemberi Hak Tanggungan serta mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya, serta hambatan-hambatan yang dihadapi oleh PT. BANK DKI Jakarta Pusat, dan cara mengatasinya. Hambatan-hambatan tersebut adalah mengenai tanah yang belum bersertifikat dijadikan sebagai jaminan kredit cara mengatasinya adalah dengan memberikan kredit kepercayaan (kredit tanpa jaminan) dan upaya yang dilakukan PT. BANK DKI Jakarta Pusat dalam mengatasi kredit macet antara lain dengan melakukan pelelangan terhadap benda jaminan debitur dan restrukturisasi kredit. Dari hasil penelitian tersebut dapat diambil kesimpulan yaitu kredit perbankan mempunyai peran yang sangat penting dalam bidang perekonomian terutama praktik pengikatan jaminan kredit dengan jaminan Hak Tanggungan yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum antar kedua belah pihak.