

**PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH YANG DIBELI
SECARA DI BAWAH TANGAN (Studi Putusan Nomor
496 /PDT.G/2014/PNBDG)
Guntur Albani¹, Taufiq El Rahman²**

INTISARI

Tesis ini meneliti permasalahan yang dirumuskan, 1) Apakah putusan pengadilan Nomor 496 /Pdt.G/2014/PN BDG sudah sesuai dengan hukum jaminan di Indonesia? 2) Apakah putusan pengadilan Nomor 496 /Pdt.G/2014/PN BDG sudah memberikan perlindungan terhadap kreditur?. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kesesuaian antara Putusan Hakim pada Putusan Nomor 496 /Pdt.G/2014/PN BDG dengan Hukum Jaminan di Indonesia. Untuk mengetahui dan menganalisis kesesuaian putusan hakim pada Putusan Nomor 496/Pdt.G/2014/PN.BDG guna memberikan perlindungan terhadap Kreditur.

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan jenis Normatif. Penelitian dilakukan dengan penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder melalui studi dokumen dan pencarian data primer dari para narasumber melalui wawancara dengan alat pedoman wawancara.. Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, disajikan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis menyimpulkan bahwa; Pertama, Putusan hakim membatalkan perjanjian kredit dengan alasan objek yang dijadikan jaminan dalam pemberian kredit tidak sah sebagaimana putusan pengadilan Nomor 496/Pdt.G/2014/Pn.Bdg kurang tepat dan tidak berdasarkan hukum jaminan di Indonesia. Perjanjian Kredit merupakan suatu bagian yang terpisah dengan pemberian jaminan, dimana perjanjian jaminan adalah perjanjian tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit. Dengan demikian, perjanjian kredit harus dibuat terlebih dahulu kemudian dibuat perjanjian jaminan. Kedua, pembatalan perjanjian kredit dengan alasan dalam perjanjian kredit tersebut ada pasal mengenai jaminan yang tidak sah menjadi kurang tepat dan tidak melindungi PT Bank UOB sebagai kreditur yang beritikad baik, karena esensi dari perjanjian kredit adalah pemberian pinjaman sejumlah uang dengan waktu tertentu. Objek tanah yang disebutkan dalam perjanjian kredit hanyalah sebagai jaminan pelunasan atau jaminan khusus sebagaimana Pasal 1132 KUHPerdara dan bukan merupakan objek perjanjian kredit tersebut. Seharusnya perjanjian kredit yang dibuat antara PT Bank UOB dengan Chandra Adytia menjadi sah.

Kata Kunci: Hak tanggungan, Tanah, Dibawah Tangan.

¹ Jl. Tinno Sidin, DK V Kwaron, Gg 1, Kadipiro, Bantul, Yogyakarta.
Email: gunturalbani94@gmail.com

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

BINDING OF RESPONSIBILITY RIGHTS TO LAND PURCHASED UNDER HANDS (Study of Decision Number 496 /PDT.G/2014/PN BDG)

Guntur Albani³, Taufiq El Rahman⁴

ABSTRACT

This thesis examines the problems formulated, 1) Does the court decision Number 496 /Pdt.G/2014/PN BDG comply with the guarantee law in Indonesia? 2) Has the court decision Number 496 /Pdt.G/2014/PN BDG provided protection for creditors? The purpose of this study was to determine and analyze the suitability between the Judge's Decision on Decision Number 496 /Pdt.G/2014/PN BDG and the Guarantee Law in Indonesia. To find out and analyze the suitability of the judge's decision on Decision Number 496 / Pdt.G / 2014 /PN.BDG to provide protection for creditors.

This research is a descriptive study with the Normative type. The research was conducted by means of library research to obtain secondary data through document study and primary data retrieval from sources through interviews with interview guides. The analysis used in this study was qualitative, presented descriptively.

Based on the research results, the authors concluded that; First, the judge's decision canceled the credit agreement on the grounds that the object that was used as collateral in the provision of credit was invalid as court decision Number 496 / Pdt.G / 2014 / Pn.Bdg was incorrect and not based on guarantee law in Indonesia. The credit agreement is a separate part of the provision of guarantees, where the guarantee agreement is an additional agreement (accessoir) to the main agreement, namely the credit agreement. Thus, the credit agreement must be made first then a guarantee agreement is made. Second, the cancellation of the credit agreement on the grounds that in the credit agreement there is an article regarding invalid collateral to be inaccurate and does not protect PT Bank UOB as a creditor with good intentions, because the essence of the credit agreement is to provide a loan of a certain amount of money for a certain time. The land object mentioned in the credit agreement is only a guarantee for repayment or a special guarantee as referred to in Article 1132 of the Civil Code and is not the object of the credit agreement. The credit agreement made between PT Bank UOB and Chandra Adytia should be valid.

Keywords: Mortgage, Land, Under Hand.

³ Jl. Tinno Sidin, DK V Kwaron, Gg 1, Kadipiro, Bantul, Yogyakarta.
Email: gunturalbani94@gmail.com

⁴ Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.