

ABSTRAK

Girik sebagai jaminan dalam pemberian kredit di bank untuk memperbesar kegiatan usaha adalah salah satu pilihan dalam usaha untuk meningkatkan modal. Namun Bank memiliki kualifikasi tersendiri agar dapat memberikan kreditnya, Bank menginginkan hak preferen dari setiap pemberian kreditnya. Untuk Girik hak preferen tersebut dapat didapat setelah di bebaskan dengan Hak Tanggungan. Terdapat dua unsur mutlak dari hak atas tanah yang dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan, yaitu hak-hak atas tanah yang wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan. Namun demikian, menurut ketentuan pasal 10 ayat (3) UUHT, tanah yang belum bersertipikat dapat dijadikan sebagai objek Hak tanggungan, dengan syarat pendaftaran hak Tanggungan tersebut dilakukan bersamaan dengan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif, suatu penelitian yang berusaha mensinkronisasi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dalam perlindungan hukum terhadap norma-norma atau peraturan-peraturan hukum lainnya dengan kaitannya dalam penerapan peraturan-peraturan hukum itu pada praktik nyatanya di lapangan

Hasil penelitian menunjukan bahwa girik pada dasarnya bukan merupakan bentuk kepemilikan hak sesuai dengan UUPA, melainkan hanya berupa bukti pembayaran pajak saja. Namun demikian, Petuk Pajak Bumi/ *Landrente*, Girik, Pipil, Kekitir dan *Verponding* Indonesiaini adalah salah satu alat bukti tertulis yang dapat didaftarkan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan obyek dapat didaftarkan tersebut maka pada hakikatnya girik dapat dibebaskan dengan Hak Tanggungan. Hal tersebut juga sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam UUHT maupun UU Perbankan. Namun demikian pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah yang belum bersertipikat tidak pernah dilakukan bank dengan membuat APHT secara langsung terhadap tanah dengan obyek girik. Bank dalam hal ini hanya sebatas membuat SKMHT. Pertimbangan tidak dibuatnya APHT oleh karena terdapat kemungkinan hak-hak atas tanah tersebut belum jelas kepemilikannya.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Girik, Pemberian kredit.