

## ABSTRAK

Hak Tanggungan adalah Lembaga jaminan kebendaan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan. Tanah yang belum bersertifikat baik tanah yang berasal dari bekas tanah hak milik adat maupun tanah bekas hak barat, hak-hak atas tanah tersebut sudah di konversi menjadi salah satu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, namun pendaftarannya seringkali belum dilakukan. Girik adalah surat pajak hasil bumi yang mana surat pajak tanah yang dimiliki debitur tidak dapat diterima oleh bank karena menurut bank girik sebagai jaminan tersebut akan menimbulkan permasalahan hukum. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pengaturan girik sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit dan mengetahui akibat hukum girik sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan yaitu deskriptif analisis. Metode dan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan. Metode analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis secara yuridis kualitatif.

Penelitian ini mengambil kesimpulan bahwa girik sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit dapat di tafsirkan dari ketentuan Pasal 15 ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa tanah yang belum terdaftar atau penguasaan hak atas tanah yang bukti kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain dimungkinkan untuk dijadikan sebagai objek jaminan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 13 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996. Ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan bahwa bank dalam memberikan kredit harus berdasarkan pada prinsip kehati-hatian, mengingat bahwa collateral atau jaminan merupakan salah satu unsur analisa kredit dalam pemberian kredit. Akibat hukum girik sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit apabila dalam perjanjian tersebut persyaratan girik harus selesai sampai di sertifikatkan tetapi girik tersebut masih tetap menjadi girik dan tidak menjadi sertifikat maka akan batal demi hukum karena sahnya perjanjian yaitu unsur objektif tidak dipenuhi. Apabila sertifikat hak tanggungan tidak lahir Pasal 13 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa Hak Tanggungan lahir pada saat pendaftaran Hak Tanggungan pada buku tanah hak atas tanah yang dibebankan dengan Hak Tanggungan.