

EKSITENSI LEMBAGA HIPOTIK DAN *CREDITVERBAND* SETELAH BERLAKUNYA UNDANG - UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996

Oleh :
Niedia Happy
I Nyoman Mudana
Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

Abstrak

Sebelum berlakunya undang – undang nomor 4 tahun 1996 mengenai hak tanggungan (UUHT) maka segala pembebanan jaminan utang atas benda tidak bergerak dibebankan kepada lembaga hipotik maupun *creditverband*. Seiring dengan perkembangan zaman maka dirasakan bahwa ketentuan tentang lembaga hipotik dan *creditverband* dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan asas – asas hukum nasional. Maka dari itu perlu diketahuinya bagaimana Eksistensi lembaga Hipotik dan *Creditverband* setelah berlakunya UUHT. Didalam Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum Normatif yang dilandaskan pada teori-teori bahan hukum dan sesuai dengan Perundang-undangan. Setelah berlakunya UUHT maka sejak itu segala pembebanan utang atas benda tidak bergerak beralih ke hak tanggungan namun keberadaan lembaga hipotik masih diakui namun pembebanan hanya dibebankan terhadap kapal laut, pesawat udara, helikopter maupun kereta api yang sudah mempunyai tanda pendaftaran yang dapat dibebankan kepada lembaga hipotik. Lembaga *creditverband* setelah berlakunya UUHT maka sudah tidak berlaku lagi.

Kata Kunci: Eksistensi, Lembaga Hipotik dan *Creditverband*.

Abstract

Before enactment of legislation - Act No. 4 of 1996 on the rights of dependents (UUHT) so all the imposition of any debt security over immovable charged to institutions guarantee and creditverband. Along with the times then feels that the provisions on institutions guarantee and creditverband considered is no longer compatible with the principle - the principle of national law. So it must to know how existence of the institution guarantee and Creditverband after enactment UUHT In This writing method Normative legal research which is based on the theories of legal materials and in accordance with legislation. After the entry into force UUHT then since the debt any encumbrances on immovable switch to guarantee rights but the presence of agency mortgages are still recognized but is only charged on the loading of ships, aircraft, helicopters and trains that already has a registration mark which may be charged to agency mortgages. Institute creditverband after enactment UUHT then it is no longer valid.

Keywords: Existence, Guarantee Institutions and Creditverband.

I.Pendahuluan

1.1.Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan suatu negara yang memiliki pengaturan mengenai suatu lembaga penjamin utang. Adanya lembaga penjamin utang atas suatu benda tidak bergerak yang dimiliki bangsa Indonesia dapat dilihat dengan adanya suatu lembaga hipotik maupun *creditverband* yang mana merupakan suatu lembaga penjamin utang yang memang sudah ada sejak zaman kolonial Belanda dahulu. Seiring dengan berjalannya waktu mulai dirasakannya bahwa ketentuan daripada lembaga hipotik dan *creditverband* sudah dianggap tidak sesuai lagi dengan asas – asas hukum nasional.¹

Dengan lahirnya suatu undang – undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan (UUHT) yang merupakan suatu lembaga jaminan dimaksudkan untuk memenuhi keberadaan lembaga jaminan yang kuat dan memang dibebankan pada hak atas benda tidak bergerak seperti tanah yang mana pada saat sebelum terbentuknya UUHT pembebanan hak atas tanah dibebankan baik kepada lembaga hipotik maupun *creditverband*. Eksistensi daripada lembaga hipotik maupun *creditverband* setelah berlakunya UUHT mulai tergantikan. Lembaga hipotik yang dahulunya merupakan lembaga penjamin utang atas benda tidak bergerak yang didalamnya juga menyangkut hak atas tanah namun saat ini pembebanan dengan menggunakan lembaga hipotik hanya dengan pembebanan menggunakan benda berukuran besar seperti pesawat, kapal laut, kereta api maupun helikopter yang memang sudah mempunyai tanda pendaftaran dan tanda kebangsaan Indonesia yang sekarang ini bisa dibebankan dengan lembaga hipotik. Disisi lain eksistensi lembaga *creditverband* setelah berlakunya UUHT sudah tidak diakui lagi sebagai lembaga penjamin utang tidak seperti lembaga hipotik yang masih diakui namun keberadaan lembaga *creditverband* tidak diberlakukannya lagi dan segala pembebanan utang dengan hak atas tanah baik berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan hingga hak pakai dibebankan kepada lembaga hak tanggungan.

1.2.Tujuan Penulisan

Kajian ini bertujuan untuk memahami dan mengetahui Eksistensi daripada lembaga Hipotik dan *Creditverband* setelah berlakunya UUHT.

¹Adrian Sutedi, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.2

II. Isi

2.1. Metode Penelitian

Dalam penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Pendekatan normatif yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder dan sesuai dengan Peraturan Perundang – Undangan.

2.2 Pembahasan

Eksistensi lembaga Hipotek dan Creditverband setelah berlakunya Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996

Lembaga hipotik adalah suatu lembaga yang dapat dikatakan tradisional yang diatur secara yuridis dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHP) didalam Pasal 1162 sampai dengan Pasal 1232 KUHP yang dinyatakan sebagai warisan Hukum Belanda yang memberikan pengaruh terhadap perkembangan hukum di Indonesia serta disebut sebagai cikal bakal hak jaminan di Indonesia. Hipotik merupakan suatu hak kebendaan atas benda – benda tidak bergerak untuk mengambil penggantian daripadanya bagi pelunasan suatu perikatan.²

Perjanjian hipotik menurut sifatnya merupakan perjanjian yang bersifat *accessoir* yang senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok atau dengan kata lain bahwa perjanjian hipotik ada apabila sebelumnya telah ada perjanjian pokoknya yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang dijamin pelunasannya dengan kebendaan tidak bergerak.³

Creditverband merupakan suatu jaminan atas tanah yang berdasarkan *Koninklijk Besluit* (KB) *staatblad* 1908 nomor 542 yang diubah dengan *staatblad* 1937 nomor 190. *Creditverband* dibentuk khusus untuk membantu keperluan orang Bumiputra yang akan menjamin utang dari lembaga perkreditan dengan menggunakan tanah hak milik adat sebagai jaminannya, karena terhadap tanah dengan hak barat sudah disediakan dalam bentuk hipotik. Sebelum berlakunya UUHT maka segala pembebanan terhadap benda tidak bergerak dibebankan kepada lembaga hipotik dan *creditverband*. Setelah 34 tahun sejak undang – undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan pokok – pokok agraria (UUPA) menjanjikan akan dibentuknya UUHT maka pada tanggal 9 april 1996 lahirlah UUHT atas tanah beserta

²Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.247

³Adrian Sutedi, *op.cit*, hal.25

benda – benda yang berkaitan dengan tanah. Dengan kehadiran lembaga UUHT dimaksudkan sebagai pengganti dari lembaga hipotik yang diatur dalam Buku II KUHPer sepanjang mengenai tanah, dan *creditverband* yang diatur dalam *staatsblad* 1908-542 yang sebagaimana telah diubah menjadi *staatsblad* 1937-190 yang berdasarkan pasal 51 UUPA maka lembaga hipotik dan *creditverband* masih dapat diberlakukan sampai terbentuknya UUHT tersebut. Didalam ketentuan pasal 57 UUPA masih diberlakukannya ketentuan dari lembaga hipotik maupun *creditverband* sepanjang mengenai hal – hal yang belum ada ketentuannya dalam atau berdasarkan UUPA. Dengan berlakunya UUHT maka membawa pengaruh terhadap ketentuan – ketentuan yang berkaitan dengan hukum pertanahan nasional maupun Buku kedua KUHPer yang berkenaan dengan lembaga – lembaga dan ketentuan – ketentuan hak jaminan sebagai bagian dari pembaruan hukum jaminan nasional.

Hak tanggungan merupakan suatu lembaga hak jaminan yang dibebankan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA. Objek yang dapat dibebani dengan hak tanggungan sebagaimana telah dijabarkan pada pasal 4 UUHT seperti hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan.⁴ Eksistensi lembaga hipotik dan *creditverband* yang sebelum berlakunya UUHT merupakan lembaga jaminan utang atas benda tidak bergerak yang didalamnya juga mencakup hak atas tanah sudah tidak berlaku lagi. Eksistensi lembaga hipotik setelah berlakunya UUHT masih diakui keberadaan sebagai salah satu lembaga jaminan di Indonesia namun pembebanan dengan lembaga hipotik dijabarkan dalam pasal 1164 KUHPer dan saat ini hanya mencakup benda – benda yang tidak bergerak yang dapat dipindahtangankan seperti kapal laut, kereta api, pesawat udara maupun helikopter yang sudah didaftarkan dan memiliki tanda kebangsaan Indonesia yang dapat dibebankan dengan hipotik. Disatu sisi Eksistensi lembaga *creditverband* dengan berlakunya UUHT sudah tidak diakui lagi sebagai salah satu lembaga jaminan dan lembaga tersebut sudah dihapuskan. Lembaga jaminan yang diakui di Indonesia saat ini hanya Hak tanggungan, hipotik, gadai dan fidusia yang jelas terlihat bahwa lembaga *creditverband* sudah dihapuskan.

III. Kesimpulan

Dengan adanya undang – undang nomor 4 tahun 1996 mengenai hak tanggungan maka membawa suatu pengaruh terhadap ketentuan – ketentuan hukum pertanahan nasional dan menjadikan hak tanggungan sebagai satu satunya lembaga jaminan hak atas tanah. Keberadaan dari suatu lembaga hipotik setelah berlakunya UUHT yang dahulu sebagai

⁴Sentosa Sembiring, 2012, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung, hal.214

lembaga penjamin utang atas benda tidak bergerak yang mencakup hak atas tanah kini pembebanan dengan lembaga hipotik hanya untuk benda tidak bergerak yang dapat dipindahtangankan seperti kapal laut, kereta api, pesawat udara dan helikopter yang sudah didaftarkan dan memiliki tanda kebangsaan Indonesia. Disisi lain keberadaan lembaga creditverband yang sebelum berlakunya UUHT merupakan lembaga penjamin utang atas benda tidak bergerak dan hak atas tanah seperti lembaga hipotik namun keberadaan dari lembaga *creditverband* sudah tidak diakui lagi dan sudah dihapuskan.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Sembiring Sentosa, 2008, *Hukum Perbankan Edisi Revisi*, Mandar Maju, Bandung

Sutedi Adrian, 2012, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta

Usman Rachmadi, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta

PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, terjemahan dari *Burgerlijk Wetboek BW*, Subekti dan Tjitrosudibio, 2008, PT.Pradnya Paramita

Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria