

ABSTRAK

Hak Tanggungan menjadi suatu kebutuhan penting untuk menjamin dilaksanakan prestasi sesuai dengan perjanjian. Saat ini masih banyak tanah yang hanya memiliki surat berupa letter c desa yang prosedur hingga kekuatan hukumnya belum diatur secara rinci dalam Undang-undang.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan pembebanan hak tanggungan atas tanah belum bersertipikat (Letter c Desa) dan bagaimana akibat hukum membebankan hak tanggungan atas tanah (Letter c Desa) apabila pemberi kuasa meninggal dunia.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan dan literatur yang terkait. Teknik analisis yang adalah deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian UUHT memberikan kesempatan bagi pemilik hak atas tanah yang belum bersertipikat untuk menjaminkan hak atas tanahnya dengan hak tanggungan. Pasal 10 ayat (2) UUHT yang menyatakan bahwa apabila objek hak tanggungan berupa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak lama yang telah memenuhi syarat untuk didaftarkan akan tetapi pendaftarannya belum dilakukan, pemberian hak tanggungan dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan. Apabila terjadi kredit belum dilunasi dengan agunan tanah yang belum bersertipikat (letter c desa) sedangkan pemberi hak tanggungan telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris, maka ada beberapa cara penyelesaian yang dilakukan oleh bank, yaitu jika kredit telah jatuh tempo, maka kredit ditanggung oleh asuransi kredit atau melalui pendekatan kekeluargaan dengan menawarkan keringanan bunga pinjaman.

Diharapkan pemerintah melalui BPN dapat menyelenggarakan proses pensertipikatan tanah dalam waktu yang relatif singkat sehingga dapat menunjang kegiatan perekonomian masyarakat.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Tanah belum bersertifikat, UUHT, Pemberi Hak Tanggungan Meninggal

ABSTRACT

Mortgage rights become an important requirement to ensure that performance is accomplished in accordance with the agreement. Currently there are still many land that only have letter in the form of Letter C of the village whose procedure until the force of law has not been regulated in detail in the Act.

The purpose of this study is to know the implementation of the imposition of the right of dependent land not yet licensed (Letter C Desa) and how the effect of the law imposes the right of the land (Letter C Desa) if the power of attorney dies.

This study uses a normative juridical approach, namely by reviewing various laws and related literature. The analytical technique is descriptive qualitative.

The UUHT research results provide an opportunity for owners of land rights that have not yet been certified to pledge their land rights with dependent rights. Article 10 Paragraph (2) of the UUHT stating that if the object of mortgage rights in the form of land rights arising from the conversion of the old right that has been eligible to be registered but the registration has not been made, the granting of the mortgage shall be conducted simultaneously with the application of the land title in question. In the event that the credit has not been settled with uncertified land asset (Letter C of the village) while the mortgagee has passed away and left the heir, then there are some ways of settlement done by the bank, ie if the credit has matured, then the credit is borne by the insurance credit or through a familial approach by offering loan interest waivers.

It is expected that the government through BPN can organize the process of land certification in a relatively short time so that it can support the economic activities of the community.

Keywords: *Mortgage right, Land not yet certified, UUHT, Giver of Death Deposit*