



LAMPIRAN

Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan

Undang-Undang tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang lahir pada tanggal 9 April 1996 ini, merupakan undang-undang yang ditunggu-tunggu selama 34 tahun semenjak adanya UUPA No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Pokok-Pokok Agraria. UUPA menjanjikan akan adanya undang-undang yang mengatur mengenai hak tanggungan. Maka dibuatlah UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah menurut Sjahdeini (dalam Supriadi, 2015:172). Dibuatnya Peraturan ini, dengan tujuan sebagai pengganti *Hypotheek* (hipotek) seperti yang diatur dalam Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia selama yang berkaitan dengan tanah, dan *Credietverband* yang telah ditetapkan dalam Staatsblad 1908- 542 yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-190, yang sesuai dengan ketentuan Pasal 51 UUPA No. 5 Tahun 1960, yang diberlakukan sementara waktu sampai terciptanya Undang-Undang tentang Hak Tanggungan. Karena menurut St. Remy Sjahdeini ketentuan yang mengatur tentang *Hypotheek* dan *Credientverband* tidak relevan lagi jika dikaitkan dengan asas-asas hukum tanah nasional yang pada kenyataan di lapangan tidak dapat lagi mengiringi perkembangan pada bidang perkreditan dan hak jaminan yang dalam hal ini menjadi akibat dari adanya kemajuan bidang ekonomi. Sehingga terjadi perbedaan pandangan dan penafsiran-penafsiran terkait jaminan atas tanah menurut Sjahdeini (dalam Supriadi, 2015:173).

Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menjelaskan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak

jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Berikut ini adalah objek dari Hak Tanggungan adalah:

1. Hak Milik (HM);
2. Hak Guna Bangunan (HGB);
3. Hak Guna Usaha (HGU);
4. Hak Pakai (HP); dan
5. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (HMASRS).

