

Tinjauan yuridis mengenai penggunaan hak pakai oleh orang asing sebagai jaminan dalam pemberian kredit bank berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah

Elvira Hanum, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202867&lokasi=lokal>

Abstrak

Dengan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 serta Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), maka diperkirakan akan banyak permohonan Hak Pakai atas tanah Negara yang diajukan oleh Warga Negara Asing yang merasa memenuhi persyaratan sebagai pemegang Hak Pakai. Apalagi dengan munculnya UUHT yang menentukan suatu konsep baru mengenai penunjukan Hak Pakai atas tanah Negara sebagai objek Hak tanggungan (Pasal 4 ayat (2)), yang membuka kesempatan bagi para Warga Negara Asing untuk dapat memperoleh permohonan kredit dengan penggunaan hak pakai sebagai jaminan, dimana sebelumnya dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 disimpulkan bahwa Hak Pakai tidak dapat ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan (Pasal 51 UUPA), karena pada waktu itu Hak Pakai tidak termasuk hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan, oleh karena itu tidak dapat memenuhi syarat publisitas untuk dapat dijadikan jaminan hutang. Dalam perkembangannya Hak Pakai harus didaftarkan, yaitu Hak Pakai atas Tanah Negara dimana dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, Hak Pakai yang dimaksudkan dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani fiducia. Hak Pakai tersebut ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan, sehubungan dengan itu maka Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi Hukum Tanah Nasional yang merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA. Pemyataan bahwa hak pakai tersebut dapat dijadikan objek hak tanggungan merupakan ketentuan UUPA dengan peran serta hak pakai itu sendiri serta kebutuhan masyarakat.