

## Tinjauan Sosio Yuridis: Prospek Penggunaan Tanah Hak Pakai (Atas Tanah Negara) Sebagai Obyek Jaminan Kredit Perbankan

Grace Dameria Tiolina, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267615&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dengan diberlakukannya Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, serta Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, maka diperkirakan akan banyak permohonan Hak Pakai Atas Tanah Negara yang diajukan oleh para subyek yang memenuhi persyaratan sebagai pemegang Hak Pakai untuk dijadikan obyek Hak Tanggungan. Dalam UUHT ditentukan suatu konsep baru mengenai penunjukkan Hak Pakai Atas Tanah Negara sebagai Obyek Hak Tanggungan. Namun dalam praktek pelaksanaannya memenuhi beberapa kendala antara lain karena baik pihak masyarakat maupun pihak perbankan masih memiliki keraguan untuk menjadikan Hak Pakai Atas Tanah Negara sebagai jaminan pelunasan kredit. Nampaknya ketidakyakinan maupun keragu- raguan tersebut tidak perlu terjadi karena pada hakekatnya antara Hak Pakai Atas Tanah Negara dan Hak Guna Bangunan adalah sama yaitu sama-sama dapat dibebani Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan kredit. Selain itu Hak Pakai Atas Tanah Negara memenuhi persyaratan untuk kepentingan bisnis properti mengingat jangka waktu penguasaannya cukup lama ( 25 Tahun) dan dapat diperpanjang dan diperbaharui lagi serta memiliki pangsa pasar yang lebih luas untuk menunjang perkembangan bisnis properti. Dengan demikian masa depan Hak Pakai Atas Tanah Negara diharapkan lebih berprospek, khususnya di bidang pembangunan perumahan.