

Tinjauan terhadap akta pelepasan dan penyerahan hak atas jaminan kredit macet yang masa berlakunya hak atas tanah telah berakhir = Overview of deed release and right submission of bad credits guarantee that applicability of the land has ended

Yulianti Sundari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349484&lokasi=lokal>

Abstrak

Penggunaan tanah sebagai agunan kredit di Indonesia dikenal dengan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dengan Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda lain Yang Berkaitan Dengan Tanah. Dalam hal kredit mengalami kemacetan yang diikuti dengan masa berlakunya hak atas tanah telah berakhir, sehingga hak atas menjadi hapus dan hak tanah kembali ke Negara. Bagaimanakah upaya kreditor untuk menyelamatkan kredit macet dimana hak atas tanahnya telah berakhir dan apakah akta pelepasan dan Penyerahan hak dapat dijadikan dasar bagi Pihak Ketiga dalam mengajukan permohonan hak atas tanah yang baru. Bentuk Penelitian ini adalah Penelitian Yuridis Normatif, dengan alat pengumpulan data menggunakan studi Kepustakaan serta wawancara dengan pihak yang terkait yaitu Bank dan Notaris di Jakarta. Dari hasil penelitian bahwa upaya kreditor untuk menyelamatkan kredit macet, bilamana debitor tidak lagi kooperatif, maka Kreditor dapat mengajukan permohonan Penetapan Pengadilan, sehingga Pengadilan dapat memerintahkan Badan pertanahan nasional (BPN) agar dapat memperbarui hak atas tanah yang telah berakhir. Dan apabila Debitornya kooperatif, maka untuk memperoleh status tanah yang telah berakhir adalah melalui permohonan hak baru oleh pemiliknya atau kuasanya. Permohonan Hak Baru oleh pihak ketiga atau kuasanya dapat dilakukan dengan surat pernyataan pelepasan hak tersebut, yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan sukarela, yang diatur dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan tata cara pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan diatas surat atau akta yang dibuat dihadapan Notaris yang menyatakan bahwa pemegang hak yang bersangkutan telah melepaskan hak atas tanahnya. Dengan adanya Akta Pelepasan dan Penyerahan Hak, maka Pihak yang menerima Hak tersebut dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yang baru ke Kantor Pertanahan setempat sesuai ketentuan undang-undang dan sesuai dengan keperluannya.

<hr><i>The use of land as collateral for credit in Indonesia known as right dependents as provided by Law of 'right dependents' No. 4 1996 On right dependents' of Land along with other objects Relating to Land. In the event that the stalled credit validity period followed by a land rights have expired, so that the right to be removed and the land rights back to the State. How creditors save the bad Credits where land rights have expired and whether the submission of the deed of release and can be used as the basis for the Third Party to apply for new land rights. This research is a form of normative juridical studies, the data collection tool using literature studies and interviews with relevant parties, namely Bank and Notary in Jakarta. From the research that the creditors attempts to rescue bad credit, if the creditor is no longer cooperative, then the creditor can apply for a court determination, so that the Court may order the National Land Agency (BPN) in order to update the land rights have expired. And when creditors cooperative, then to obtain the status of

the land that has ended is through the application of new rights by their owners or their proxies. New Rights petition by third parties or their proxies can be done with the waiver statement, carried by the holders of land rights voluntarily, provided for in Article 27, Article 34 and Article 40 of Law No. 5 of 1960 on Basic Regulation Principles Agrarian and implementation procedures stipulated in Presidential Regulation. 36 Year 2005 on Land Procurement for Development Implementation for Public Interest. Waiver of rights over land was on a letter or certificate made before a Notary Public stating that the holder of the rights in question have relinquished their land rights. With the release and delivery of Rights Act, the party who receives the right to apply for new land rights to the Land Office in accordance with the law and according to its own needs.</i>