

Keabsahan perjanjian novasi kredit pemilikan tanah dan bangunan rumah dibawah tangan: Studi Putusan No. 17/Pdt.G/2020/PN.Bks = The validity of the novation agreement of land and building credit loan under hand: Study of Decision No. 17/Pdt.G/2020/PN.Bks

Friska Elisabeth, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540354&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Peralihan hak atas tanah dan bangunan rumah harus dibuktikan dengan jelas dan secara tertulis, yang pada prinsipnya haruslah dilakukan secara terang dan tunai di hadapan Pejabat yang berwenang. Begiu juga dengan peralihan kredit pemilikan tanah dan bangunan rumah dari debitur lama kepada debitur baru, yang harus dilakukan dengan sepengetahuan dan persetujuan dari kreditur serta harus dapat dibuktikan dengan sebuah akta autentik yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Metode Penelitian ini adalah Doktrinal dan Studi Pustaka. Penelitian ini menjelaskan tentang prosedur yang perlu diketahui Masyarakat dalam perbuatan hukum peralihan kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah dan peralihan kredit atas tanah dan bangunan rumah yang harus dilakukan secara tegas dan tertulis dalam suatu akta autentik yang dibuat oleh Notaris dan/atau PPAT, karena peralihan kredit pemilikan rumah merupakan bentuk dari Perjanjian Novasi Subyektif Pasif yang mensyaratkan diharuskannya peralihan dibuat dalam suatu akta. Apabila dilakukan di bawah tangan maka perjanjian peralihan tersebut tidak sah, kecuali dikuatkan melalui Penetapan atau Putusan dari Pengadilan Negeri yang menyatakan telah terjadi suatu perjanjian peralihan Novasi Subyektif Pasif dalam Kredit Pemilikan Tanah dan Bangunan Rumah.

.....The transfer of Rights to Land and House buildings must be proven clearly and in writing, which in principle must be carried out in cash and clearly before an authorized Officer, likewise, with the transfer of land and building mortgage loans from the previous debtor to the new one. The transfer must be carried out with the consent and approval of the creditor and should be proven by an authentic deed made by an authorized officer in this case Notary and/or Land Deed Officer (PPAT). This research method is a doctrinal and literature study. This research explains the procedures that the Community needs to know in the legal act of transferring ownership of land and house buildings and the transfer of mortgage loans for Land and house with an authentic deed. Because the transfer of credit for Land and House Buildings is a form of Passive Subjective Novation Agreement, which requires the transfer to be made in a deed. If it is done under the hand, the transfer agreement is not valid, unless it strengthened through a Stipulation or Decision from the District Court stating that there has been a Passive Subjective Novation transfer agreement in the Land and Building Ownership Loans.