

Tinjauan yuridis mengenai hak pakai sebagai objek hak tanggungan

Dewi Sukardi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202880&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 No. 40 tahun 1996, serta Peraturan Pemerintah No. 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 di jadikan obyek Hak Tanggungan. Dalam UUHT ditentukan suatu konsep baru mengenai penunjukkan Hak pakai atas tanah negara sebagai obyek Hak Tanggungan, dimana sebelumnya dalam UUPA No. 5 tahun 1960 disimpulkan bahwa Hak Pakai tidak dapat ditunjuk sebagai obyek Hak Tanggungan, karena pada waktu itu Hak Pakai tidak termasuk hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan, oleh karena itu tidak dapat memenuhi syarat publisitas untuk dijadikan jaminan hutang. Dalam perkembangannya Hak Pakai harus didaftarkan, yaitu Hak Pakai atas tanah negara. Dalam UU No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun, Hak Pakai yang dimaksudkan dapat di jadikan jaminan hutang dengan dibebani fiducia. Hak Pakai tersebut ditunjuk sebagai obyek Hak Tanggungan, maka Hak Tanggungan merupaka satu-satunya lembaga jaminan atas tanah dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi Hukum Tanah Nasional yang merupakan satu-satunya lembaga jaminan atas tanah yang merupakan salah satu tujuan utama UUPA. Pernyataan bahwa Hak Pakai tersebut dapat dijadikan obyek Hak Tanggungan merupakan ketentuan UUPA dengan peran serta hak pakai itu sendiri serta kebutuhan masyarakat.