

# Pembaruan Utang Melalui Novasi yang Dilakukan Secara Melawan Hukum yang Berdampak Terhadap Hak Pengelolaan atas Perumahan (Studi Kasus Putusan No. 306/Pdt.G/2018/PN.Sby) = Debt Renewal Through Unlawful Novation Affecting Housing Management Rights (Case Study of Decision Number 306/Pdt.G/2018/PN.Sby)

Pasaribu, Maria Dorothy Yustika, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920549941&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tulisan ini menganalisis mengenai bagaimana konsep pembaruan utang melalui novasi dalam perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat hak guna bangunan (SHGB) yang berdampak pada pengalihan hak atas tanah. Hal ini dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Tulisan ini disusun dengan menggunakan metode penelitian doktrinal. Pada dasarnya, novasi diatur dalam KUHPdata, yakni pembaruan utang yang dapat dilakukan melalui 3 (tiga) cara yang dikenal sebagai novasi objektif, novasi subjektif pasif, dan novasi subjektif aktif yang berakibat pada hapusnya perikatan. Dalam Putusan Nomor 306/Pdt.G/2018/PN.Sby, pembaruan utang secara novasi dilakukan dinyatakan cacat dan melawan hukum serta hak atas pengelolaan perumahan dikembalikan kepada pemegang hak yang semula hak tersebut telah diambilalih oleh pihak lain. Maka dari itu, Penulis mengkaji aspek hukum terhadap keabsahan pembaruan utang secara novasi serta dampaknya terhadap pengalihan hak atas tanah.

.....This paper analyzes the concept of debt restructuring through novation in credit agreements secured by Building Rights Certificates that impact the transfer of land rights, based on Indonesian legal regulations. The study employs a doctrinal research method. Novation, governed by the Indonesian Civil Code (KUHPdata), involves the renewal of debt through three recognized methods: objective novation, passive subjective novation, and active subjective novation, resulting in the extinguishment of obligations. In Decision Number 306/Pdt.G/2018/PN.Sby, novation of debt restructuring was declared void and against the law, resulting in the return of housing management rights to the original rights holder, which had previously been transferred to another party. Therefore, the Author examines the legal aspects concerning the validity of novation in debt restructuring and its implications on the transfer of land rights.