

ABSTRAK

William Setiawan (05120110065)

ANALISIS TERHADAP PERMASALAHAN HUKUM PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DIATAS TANAH ASET BEKAS MILIK ASING/TIONGHOA DALAM RANGKA PEMBERIAN FASILITAS KREDIT OLEH BANK

(xi+85 halaman)

Aset bekas milik asing/tionghoa adalah tanah dan/atau bangunan yang dirampas oleh negara dari orang-orang yang bukan Warga Negara Indonesia yang tinggal di Indonesia yang ingin melakukan tindakan-tindakan untuk membubarkan negara kesatuan Indonesia. Status hukum terhadap aset bekas milik asing/tionghoa yang dimiliki dan dikuasai oleh individu dan/atau badan hukum (pihak ketiga) dan sudah dikeluarkan sertipikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional tidak memberikan jaminan bahwa sertipikat hak atas tanah yang sudah dikeluarkan mutlak menjadi milik individu dan/atau badan hukum walaupun pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Lalu bagaimanakah status terhadap hak atas tanah tersebut yang sudah dikeluarkan sertipikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional namun ternyata berstatus aset bekas milik asing/tionghoa dan perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang hak tanggungan di atas tanah aset bekas milik asing/tionghoa? Dalam penelitian ini penulis akan membahas mengenai status hak atas tanah yang sudah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada perorangan dan/atau badan hukum yang ternyata berstatus aset bekas milik asing/tionghoa sebagaimana yang dimaksud Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Keuangan nomor 31/PMK.06/2015 tentang penyelesaian aset bekas milik asing/tionghoa. Hambatan yang ditemukan oleh tim dalam menyelesaikan status tanah aset bekas milik asing/tionghoa adalah sebagai berikut: aset tidak ditemukan, pihak ketiga telah mendapatkan sertipikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional, perbedaan area, perubahan peruntukan tanah dan bangunan, team yang melakukan penyelesaian aset bekas milik asing/tionghoa tidak bekerja dengan baik, kurang proaktif, aset bekas milik asing/tionghoa tersebut berada di tempat yang jauh dan sulit dijangkau, adanya klaim dari pihak ketiga dan permasalahan mengenai kompensasi atas aset bekas milik asing/tionghoa.

Kata Kunci : Fasilitas Kredit, Sertipikat Hak Atas Tanah, Hak Tanggungan.

Referensi: 21 (1982-2017)

ABSTRACT

William Setiawan (05120110065)

ANALYSIS ON LEGAL ISSUES REGARDING MORTGAGE IMPOSITION OVER RIGHT TO BUILD ON FORMER ASSET OF FOREIGNER/CHINESE IN RELATION TO CREDIT FACILITY GIVEN BY BANK

(xi+85 pages)

The former asset of foreigner/chinese is a land and/or building which has seized by the state from foreigner whose stay in Indonesia, who want to take action to dissolve the unite state of Indonesia. The legal status of former asset of foreigner/chinese owned and controlled by individuals or legal entity (third party) and the certificate right of land has been obtained from Badan Pertanahan Nasional do not guarantee that it is absolute although land registration is intended to guarantee legal certainty. And how about status against right of land has been obtained certificate right of land from Badan Pertanahan Nasional but it turned out to be a status former asset of foreigner/chinese and how legal protection against mortgage imposition over right to build on former asseet of foreigner/chinese? In this research the author will discuss the status right of land that have been issued by the Badan Pertanahan Nasional to indoviduals and/or legal entity that turned out to be a status former asset of foreigner/chinese as intended by Law number 5 year 1960 on Agrarian Law, Goverment Regulation number 24 year 1997 on registration of land and Minister Of Finance Regulation number 31/PMK.06/2015 on completion status of former asset of foreigner/chinese. The obstacles found by the team are as follows: assets are not found, the third party has obtained certificate from Badan Pertanahan Nasional, difference in area, shift in function, the team is not professional, lack of proactive, assets is in remote place, claim from the third party, and the problem with compensation.

Keyword : Credit facility, Certificate, Mortgage.

Reference: 21 (1982-2017)