

ABSTRAK

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa.

Penelitian ini merumuskan dua permasalahan, yaitu Pertama, mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam peralihan/oper kredit hak atas tanah yang difasilitasi kredit oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kedua, mengenai persoalan hukum yang timbul dalam peralihan/oper kredit hak atas tanah yang difasilitasi kredit oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian Hukum Normatif. Penelitian ini menggunakan data sekunder dalam bentuk dokumen perjanjian. Sedangkan ditinjau dari sifat penelitian, penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu menggambarkan dengan sistematis, terang dan terperinci tentang pokok permasalahan yang diteliti.

Hak dan kewajiban para pihak dalam peralihan/oper kredit hak atas tanah yang difasilitasi kredit oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., adalah sebagai berikut: a. Pihak Pertama (Pihak yang Mengalihkan Kredit) berhak atas pembayaran ganti rugi secara tunai dari Pihak Kedua; b. Pihak Kedua berhak menerima hak atas tanah dan bangunan yang sudah dipindahkan dan diserahkan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua; dan c. Pihak Pertama tidak berhak mencabut kuasa yang diberikannya kepada Pihak Kedua oleh sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau karena sebab berupa apapun juga. Persoalan hukum yang timbul dalam peralihan/oper kredit hak atas tanah yang difasilitasi kredit oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., adalah sebagai berikut: a. Tidak melibatkan bank sebagai pemilik jaminan atas tanah dan bangunan; b. Pelanggaran terhadap prinsip-prinsip perjanjian pemberian kuasa; dan c. Penggunaan kuasa mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah.

Kata Kunci: Peralihan/Oper Kredit, Hak Atas Tanah, PT Bank Tabungan Negara