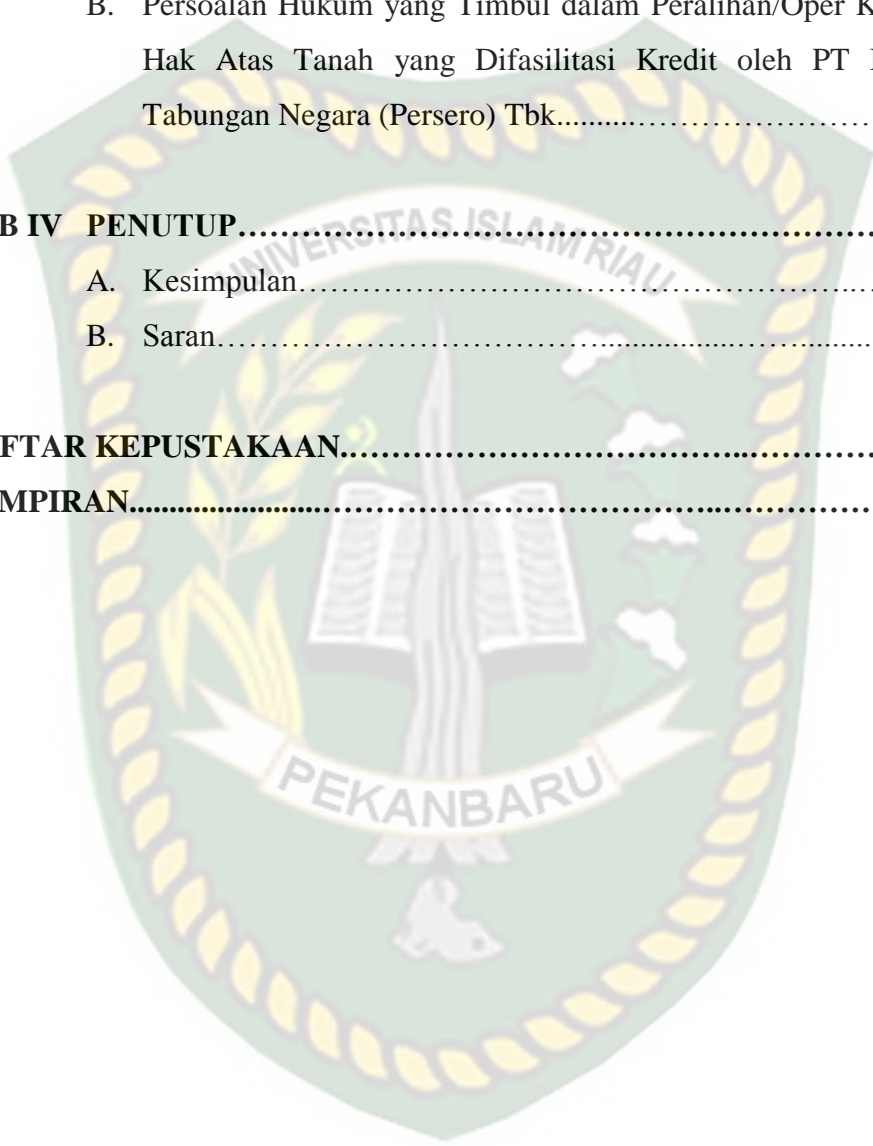


DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
SK PEMBIMBING I	vi
SK PEMBIMBING II	vii
SK PENETAPAN TIM PENGUJI KOMPREHENSIF	viii
BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF	ix
ABSTRAK	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR ISTILAH	xv
DAFTAR SINGKATAN	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Tinjauan Pustaka.....	6
E. Konsep Operasional.....	17
F. Metode Penelitian.....	20
BAB II TINJAUAN UMUM	23
A. Hukum Perikatan dan Perjanjian.....	23
B. Perjanjian Kredit.....	33

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	45
A. Hak dan Kewajiban para Pihak dalam Peralihan/Oper Kredit Hak Atas Tanah yang Difasilitasi Kredit oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	45
B. Persoalan Hukum yang Timbul dalam Peralihan/Oper Kredit Hak Atas Tanah yang Difasilitasi Kredit oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	60
BAB IV PENUTUP.....	77
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	79
LAMPIRAN.....	81



DAFTAR ISTILAH

Asas Kebebasan Berkontrak	Suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, dan menentukan bentuk perjanjian (baik lisan maupun tulisan)
Asas <i>Pacta Sunt Servanda</i>	Asas kepastian hukum karena perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya atau suatu kontrak atau perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya
<i>Avalist</i>	Pihak ketiga yang menyanggupi kepada pihak berpiutang bahwa ia akan membayar suatu hutang apabila yang berhutang tidak menepati janjinya
BUMN	Badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan
Hak Atas Tanah	Hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Hak Milik	Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
Hak Tanggungan	Hak kebendaan atas benda yang tidak bergerak bertujuan untuk memperhitungkan pembayaran kembali dari suatu hutang dengan uang dari pendapatan penjualan barang tidak bergerak tersebut
Jaminan (<i>Collateral</i>)	Aktiva yang diserahkan kepada bank oleh calon debitur sebagai jaminan atas limit kredit yang diajukan
Kontrak <i>Inominaat</i>	Kontrak yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat yang belum dikenal pada saat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diundangkan, salah satu yang termasuk dalam kontrak <i>inominaat</i> adalah perjanjian kredit
Kontrak <i>Nominaat</i>	Kontrak yang dikenal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Kredit	Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga
Kuasa Mutlak	Kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa
Pendaftaran Tanah	Rangkaian kegiatan yang dilakukan Oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan

	<p>penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya</p>
Perjanjian	<p>Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih atau peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbul hubungan antara dua orang tersebut</p>
Persero	<p>Badan usaha milik negara yang berbentuk Perseroan yang modalnya terbagi dalam saham yang diatur dalam Undang-Undang tentang Badan Usaha Milik Negara atau BUMN yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam saham yang seluruh atau paling sedikit 51 % (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia yang tujuan utamanya mengejar keuntungan</p>
Perseroan Publik	<p>Perseroan yang memenuhi kriteria jumlah pemegang saham dan modal disetor sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal</p>
Perseroan Terbatas	<p>Badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi</p>

	persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya
Perseroan Terbuka	Perseroan Publik atau Perseroan yang melakukan penawaran umum saham, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
Perumahan	Kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni
Prestasi	Apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur atau kewajiban memenuhi apa yang dijanjikan
Rumah	Bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya
Wanprestasi	Salah satu pihak atau bahkan kedua pihak tidak melaksanakan kewajibannya
Yuridis	Menurut hukum

DAFTAR SINGKATAN

BTN	Bank Tabungan Negara
BUMN	Badan Usaha Milik Negara
KPR	Kredit Pemilikan Rumah
KUH Perdata	Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Persero	Perusahaan Perseroan
PPAT	Pejabat Pembuat Akta Tanah
PT	Perseroan Terbatas
Tbk.	Terbuka
UUD 1945	Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

