

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan perekonomian merupakan salah satu penggerak penting pertumbuhan suatu negara. Suatu negara dapat dikatakan maju apabila kegiatan perekonomian di negaranya berjalan dengan baik. Salah satu indikator yang menentukan suatu negara dapat dikatakan sebagai negara maju yaitu dengan pendapatan perkapita. Sebuah negara dikatakan sejahtera apabila memiliki pendapatan perkapita yang tinggi¹. Pendapatan perkapita merupakan besaran pendapatan rata-rata penduduk di suatu negara². Pembahasan pendapatan perkapita suatu negara sangat berhubungan erat dengan pekerjaan masyarakat suatu negara tersebut. Oleh karenanya mayoritas jenis pekerjaan suatu masyarakat negara juga menentukan tingkat pendapatan perkapita negara.

Di Indonesia, salah satu mayoritas pendapatan masyarakatnya bersumber dari usaha mikro kecil dan menengah (UMKM). Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan ataupun badan usaha perorangan dengan jumlah aset maksimal 0 sampai Rp 50 juta dan omzet total 0 sampai 300 juta. Usaha kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri dilakukan oleh orang perorangan ataupun badan usaha akan tetapi bukan merupakan anak perusahaan dengan jumlah aset lebih dari Rp 50 juta sampai Rp 500 juta dan

¹ Katadata.co.id, "Ciri-Ciri dan Karakteristik Negara Maju", diakses dari <https://katadata.co.id/safrezi/berita/61553abd41cfb/ciri-ciri-dan-karakteristik-negara-maju>, pada tanggal 13 November 2021

² Firdaus, "Analisis Pendapatan, pertumbuhan, dan Struktur Ekonomi Nasional", *Jurnal Plano Madani Vol I, Nomor 1* Tahun 2012, hal 63.

omzet total Rp 300 juta sampai Rp 2,5 milyar. Usaha menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri dilakukan oleh cabang orang perseorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan dengan jumlah kekayaan bersih lebih dari Rp 500 juta sampai Rp 10 milyar dan omzet total Rp 2,5 milyar sampai Rp 50 milyar.

UMKM merupakan salah satu subyek penunjang pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Berdasarkan data Kementerian Koperasi dan UMKM Republik Indonesia, Sensus Ekonomi dari Badan Pusat Statistik pada 2016 menunjukkan bahwa UMKM menyumbang 60,34 persen dari total PDB nasional dan UMKM menyumbang 58,18 persen dari total investasi ³. Di tahun 2020, UMKM memiliki kontribusi besar terhadap PDB yaitu 61,97% dari total PDB nasional atau setara dengan Rp. 8.500 triliun. UMKM menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar yaitu 97% dari daya serap dunia usaha pada tahun 2020. Jumlah UMKM yang banyak berbanding lurus dengan banyaknya lapangan pekerjaan di Indonesia sehingga UMKM memiliki andil besar dalam penyerapan tenaga kerja. Serta UMKM menyerap kredit terbesar pada tahun 2018 sebesar kurang lebih Rp. 1 triliun⁴.

Dengan persentase pendapatan nasional yang besar tersebut, maka kebijakan-kebijakan negara dalam masa pemerintahan Presiden Joko Widodo terkait dengan pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah sangat

³ Kompas.com, "Peran UMKM dalam Perekonomian Indonesia", 20 Desember 2019.

⁴ Kementerian Investasi/BKPM.go.id, "Upaya Pemerintah Untuk memajukan UMKM di Indonesia", diakses dari <https://www.bkpm.go.id/id/publikasi/detail/berita/upaya-pemerintah-untuk-memajukan-umkm-indonesia>, pada tanggal 13 November 2021.

dimaksimalkan. Beberapa kebijakan-kebijakan negara untuk pengembangan UMKM di Indonesia antara lain⁵:

1. Diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja yang pengaturannya memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi pelaku UMKM.
2. Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) merupakan salah satu program yang dicetuskan pemerintah untuk memulihkan ekonomi Indonesia akibat dampak Covid-19 khususnya bagi pelaku UMKM. Seperti adanya subsidi bunga/margin, Program bantuan Presiden Produktif Usaha Mikro.
3. Program Kredit Usaha Rakyat (KUR) yang disalurkan melalui lembaga keuangan dengan pola penjaminan. Adapun biaya jasa (suku bunga) atas kredit atau pembiayaan modal kerja disubsidi oleh pemerintah. Tujuan KUR adalah untuk meningkatkan akses pembiayaan dan memperkuat permodalan UMKM.
4. Gerakan Nasional Bangga Buatan Indonesia (Gernas BBI). Gerakan Nasional Bangga Buatan Indonesia (Gernas BBI) merupakan salah satu program pemerintah sebagai upaya pemerintah untuk memajukan UMKM yang diluncurkan pada tahun 2020. Tujuan Gernas BBI yaitu mendorong national branding produk lokal unggulan untuk menciptakan industri baru dan tentunya meningkatkan pertumbuhan ekonomi. Melalui program ini, pemerintah mendorong pelaku UMKM untuk bergabung ke platform digital.
5. Perluasan Ekspor Produk Indonesia melalui ASEAN Online Sale Day (AOSD). ASEAN Online Sale Day (AOSD) atau Hari Belanja Daring ASEAN merupakan acara belanja yang dilakukan secara serentak oleh platform niaga-

⁵ *Ibid.*,

elektronik di sepuluh negara ASEAN. AOSD merupakan kesempatan bagi Indonesia untuk mempromosikan dan membangun citra produk lokal nusantara ke kancah ASEAN serta mendorong dan meningkatkan kegiatan ekspor produk Indonesia.

Dari beberapa kebijakan pemerintah dalam rangka menumbuhkan UMKM tersebut, salah satu kebijakan penting dan menjadi landasan pertumbuhan UMKM di Indonesia yaitu adanya Kredit Usaha Rakyat atau yang disingkat dengan nama KUR. Pada prinsipnya, Kredit Usaha Rakyat ini sudah menjadi salah satu kebijakan ekonomi pemerintah yang telah ada sejak tahun 2007⁶. Landasan Hukum dari pelaksanaan KUR yaitu berupa Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2007 dan terakhir telah diperbaharui dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 48/POJK.03/2020⁷ yang pelaksanaannya diatur dalam peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 8 tahun 2019. Tujuan dari dibentuknya program KUR ini yaitu untuk memperkuat kemampuan permodalan dalam rangka pelaksanaan kebijakan percepatan pengembangan sektor riil dan pemberdayaan usaha mikro, kecil dan menengah guna meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia.

KUR bersumber dari dana perbankan yang disediakan untuk keperluan modal kerja dan investasi dan disalurkan kepada pelaku UMKM perorangan dan/atau kelompok usaha dalam wadah koperasi, yang memiliki usaha *feasible* (layak usaha) tetapi belum *bankable* (layak kredit)⁸. Sumber pembiayaan KUR

⁶ Kredit Usaha Rakyat/Kur.ekon.go.id, "Landasan Hukum Kredit Usaha Rakyat", diakses dari <https://kur.ekon.go.id/landasan-hukum>, pada tanggal 15 November 2021.

⁷ *Ibid.*,

⁸ *Ibid.*,

berasal dari pemerintah dan bank pelaksana serta pelaksanaannya dipantau oleh Kementerian Koordinator bidang Perekonomian selaku Komite kebijakan KUR.

Pelaksanaan program KUR sejak Agustus 2015 sampai sekarang dengan menggunakan skema subsidi bunga atau marjin. Subsidi Bunga adalah bagian bunga yang menjadi beban Pemerintah sebesar selisih antara tingkat bunga yang diterima oleh Penyalur Kredit atau Pembiayaan dengan tingkat bunga yang dibebankan kepada debitur. Sedangkan Subsidi Margin adalah bagian margin yang menjadi beban Pemerintah sebesar selisih antara margin yang diterima oleh Penyalur Kredit atau Pembiayaan dengan margin yang dibebankan kepada debitur dalam skema pembiayaan syariah.

Pemberian subsidi bunga atau marjin menyebabkan tingkat suku bunga untuk kredit atau pembiayaan KUR sangat rendah dibandingkan dengan kredit komersial perbankan. Tingkat suku bunga tersebut terus mengalami penurunan dari tahun 2008 sebesar 24% kemudian terus turus hingga tahun 2020 berada di level 6%⁹. Oleh karenanya dengan mekanisme pembiayaan Kredit Usaha Rakyat yang memiliki tingkat suku bunga rendah dibanding dengan kredit umum sangat membantu para pelaku UMKM di Indonesia. Selain tingkat suku bunga yang lebih rendah, plafon pinjaman atau besaran pinjaman juga lebih bervariasi sesuai dengan kebutuhan modal UMKM. Persyaratan untuk menjadi debitur dalam program kredit usaha rakyat juga lebih mudah daripada menjadi debitur kredit umum.

Dalam merealisasikan program kredit khususnya bagi usaha mikro di pedesaan. Maka Bank Rakyat Indonesia yang merupakan salah satu bank milik

⁹ *Ibid*, Gambaran umum Kredit Usaha Rakyat.,

pemerintah menciptakan program bernama Kredit Umum Pedesaan atau disingkat dengan nama KUPeDES. Secara garis besar, program KUPeDES pelaksanaannya sama seperti KUR yang mengedepankan tujuan pemberian kredit bagi pengembangan usaha mikro kecil dan menengah. Namun, yang membedakan adalah dalam KUR hanya khusus ditujukan untuk pengembangan usaha sedangkan KUPeDES juga dapat diperuntukkan untuk konsumtif dengan sasaran masyarakat di pedesaan. KUPeDES merupakan Kredit dengan bunga bersaing yang bersifat umum untuk semua sektor ekonomi, ditunjukkan untuk individual (badan usaha maupun perorangan) yang memenuhi persyaratan dan dilayani di seluruh BRI Unit dan Teras BRI¹⁰. Pada prinsipnya, tujuan dari dibentuknya KUPeDES adalah untuk mengembangkan atau meningkatkan usaha-usaha mikro di pedesaan sehingga dapat membiayai keperluan investasi maupun modal dalam rangka peningkatan usaha pada semua sektor ekonomi di pedesaan. Sehingga KUPeDES ini dapat dimanfaatkan baik oleh nasabah untuk dapat memenuhi kebutuhan ekonomi baik produktif maupun konsumtif seperti mengembangkan usaha khususnya bagi masyarakat pedesaan agar lebih memajukan perekonomian dan membuka lapangan pekerjaan bagi masyarakat di pedesaan.

Salah satu hal penting yang membedakan KUPeDES dengan kredit pada umumnya yaitu mengenai penyederhanaan perihal kebijakan jaminan. Jaminan atau agunan yang dipersyaratkan dalam program KUPeDES yaitu dapat berupa agunan yang tidak bersertipikat¹¹. Oleh karenanya kebijakan penyederhanaan jaminan ini merupakan salah satu kebijakan yang dinilai dapat memudahkan bagi debitur. Pada prinsipnya setiap perjanjian kredit memerlukan adanya agunan atau

¹⁰ Bank Rakyat Indonesia, "KUPeDES". diakses dari <https://bri.co.id/kupedes>, pada tanggal 19 Maret 2020.

¹¹ *Ibid.*,

jaminan. Menurut Hartono Hadisaputro jaminan dapat diartikan sebagai sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan¹². Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa adanya jaminan di dalam perjanjian kredit merupakan cerminan dari penerapan prinsip kehati-hatian dari perbankan. Kegiatan kredit dapat berpotensi adanya pelanggaran perbuatan hukum yang dilakukan oleh debitur akibat jangka waktu yang memisahkan antara pemberian kredit dan pengembalian kredit di kemudian hari. Makin lama jangka waktu pengembalian kredit berarti makin tinggi pula tingkat risikonya. Karena terdapat unsur risiko ini maka suatu perjanjian kredit memerlukan jaminan atau agunan.

Alasan lain pentingnya jaminan atau agunan dalam pelaksanaan kredit yaitu karena jaminan dianggap sebagai sarana perlindungan dan keamanan bagi kreditur. Dengan adanya Jaminan, maka kreditur memperoleh keyakinan dan kepastian dari debitur bahwa debitur akan melunasi hutangnya atau akan melaksanakan prestasi sesuai yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kredit. Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil resiko bank dalam menyalurkan kredit. Pada prinsipnya, sebelum fasilitas kredit diberikan, maka bank harus yakin bahwa kredit yang diberikan akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Oleh karenanya bank menerapkan prinsip kehati-hatian dengan penilaian analisis 5 C dan 7 P¹³. Salah satu isi 5 C yaitu collateral atau yang disebut dengan jaminan

¹² Hadisaputro, Hartono, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984), Halaman 20.

¹³Andrianto, *Manajemen Kredit (Teori dan Konsep Bagi Bank Umum)*, (Pasuruan: Qiara Media, 2020) hal 25.

atau agunan. Collateral merupakan Jaminan yang diberikan oleh Calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan¹⁴.

Secara umum, terhadap barang atau benda milik debitur yang dijadikan jaminan, akan dibuat perjanjian pembebanannya yang disebut pengikatan jaminan. Mekanisme pengikatan jaminan dilakukan terhadap setiap objek jaminan kredit yang diserahkan debitur dan disetujui bank. Dalam pelaksanaannya, kreditur melaksanakan pengikatan objek jaminan kredit secara sempurna, yaitu dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan¹⁵. Istilah jenis jaminan dibagi dalam jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan bersifat mutlak artinya jika suatu debitur menjaminkan suatu benda atau barang artinya melepaskan Sebagian kekuasaan atas benda tersebut dalam rangka untuk menjamin utangnya kepada kreditur. Apabila debitor tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya, maka kreditur akan tetap terjamin dalam pengembalian piutangnya dengan adanya hak untuk menguasai benda jaminan¹⁶.

Sedangkan Jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu. Diberikan oleh pihak ketiga (guarantee) kepada orang lain (kreditur) yang menyatakan bahwa pihak ketiga menjamin pembayaran kembali suatu pinjaman apabila yang berutang (debitur) tidak mampu dalam memenuhi kewajiban finansialnya terhadap kreditur (bank)¹⁷.

Terdapat pula jaminan perusahaan (company guarantee) yaitu jaminan perusahaan

¹⁴ *Ibid.*, hal 27.

¹⁵ Christo Tampodung, "Pengikatan Jaminan Kredit Bank Melalui Lembaga Jaminan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan", *Lex Privatum Vol.VI/No.5/Juli/2018*, hal 28

¹⁶ Supianto, *Hukum Jaminan Fidusia Prinsip Publisitas Pada Jaminan Fidusia*, (Yogyakarta: Garudhawaca, 2015), hal 65.

¹⁷ Atik Indriyani, "Aspek Hukum Personal Guaranty", *Jurnal Hukum Prioris, Volume 1 Nomor 1*, September 2006, hal 32.

berupa surat keterangan dari pimpinan perusahaan perihal keabsahan, kedudukan, dan penghasilan dari pihak yang minta jaminan¹⁸. Perbedaan yang mendasar dari jaminan kebendaan dan jaminan perorangan adalah dalam Jaminan kebendaan benda obyek jaminan khusus diperuntukkan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika terjadi debitor ingkar janji. Pemilikan benda obyek jaminan tidak beralih kepada kreditor karena terjadinya penjaminan tersebut. Dengan demikian dalam perjanjian jaminan kebendaan, benda tetap menjadi milik debitor. Sedangkan jaminan perorangan merupakan pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban-kewajiban debitor yang bersangkutan kepada kreditor, apabila debitor cidera janji.

Secara umum, kedudukan antara jaminan kebendaan dan jaminan perorangan adalah sama yaitu untuk menambah keyakinan kreditor agar debitor dapat melunasi kewajibannya dan menjalankan prestasi sesuai dengan yang dipersyaratkan di dalam perjanjian kredit. Sehingga penggunaan jaminan kebendaan atau jaminan perorangan dalam perjanjian kredit tergantung dari kebutuhan dan kebijakan internal masing-masing kreditor. Namun dalam prakteknya, terhadap perjanjian kredit yang mengisyaratkan adanya jaminan masih banyak terjadi wanprestasi yang dilakukan debitor terhadap kreditor. Wanprestasi adalah perbuatan yang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dengan debitor baik secara disengaja maupun tidak disengaja¹⁹. Salah satu putusan yang mengadili perkara kasus wanprestasi antara debitor dan bank

¹⁸ *Ibid.*, hal 35.

¹⁹ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal 180.

Rakyat Indonesia sebagai kreditur yaitu Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 28/Pdt.G.S/2019/PN.Mre. Di dalam perkara ini, debitur menandatangani perjanjian kredit program kredit dengan pokok pinjaman sejumlah Rp 100.000.000. Pokok pinjaman beserta bunganya harus dibayar dalam jangka waktu 36 bulan. Pokok pinjaman berikut bunganya harus dibayar kembali oleh para tergugat tiap-tiap bulan sekaligus lunas dengan angsuran yang sama besarnya yang meliputi angsuran pokok dan bunga sebesar Rp.3.977.800. Sebagai jaminan pelunasan utang tersebut tergugat memberikan agunan dengan bukti kepemilikan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah (SPPHAT) Nomor: 432/KEC.GLB/SPHAT/2005 terdaftar atas nama Patoni seluas 5.842,5 Meter Persegi dan SPPHAT nomor 594/105/kec.KLK/SPPHAT/2010 terdaftar atas nama Patoni seluas 15.000 M2. Namun, pada saat berjalannya waktu, debitur dalam hal ini tergugat mulai menunggak pembayaran angsuran kredit. Sehingga sampai dengan proses peradilan berlangsung penggugat masih tersisa utang sejumlah Rp.76.360.220 beserta bunga.

Kasus perkara wanprestasi lainnya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Muara Enim Nomor 16/Pdt.G.S/2019/PN Mre. Dalam perkara ini debitur menandatangani perjanjian kredit program KUPEDDES dengan pokok pinjaman sejumlah Rp 65.000.000 (enam puluh lima juta rupiah). Pokok pinjaman beserta bunganya harus dibayarkan kembali oleh debitur selama 36 bulan. Sehingga debitur setiap bulan wajib membayar angsuran sebesar Rp. 2.585.600 kepada kreditur. Untuk menjamin pinjamannya, tergugat memberikan agunan berupa tanah dan/atau bangunan dengan bukti kepemilikan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah 539.0/138/TUBI/V/2006 terdaftar atas nama Ida K.S seluas

1.198,5 M2. Namun seiring perjalanan waktu debitur menunggak total kredit senilai Rp. 60.655.979. Dua kasus tersebut merupakan pelaksanaan program kredit yang dimana kedua debitur tersebut menyerahkan jaminan berupa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah atau yang disebut dengan SPPHAT. Artinya dalam program kredit tersebut sangat dimungkinkan untuk menyerahkan jaminan yang bukan berupa sertipikat. Pada prinsipnya, SPPHAT merupakan bukti telah terjadinya hubungan hukum antara dua subyek hukum yaitu subyek yang memerlukan tanah dan subyek yang melepaskan tanah. Dalam hal ini subyek yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang diperlukan. Sehingga tidak dapat diperoleh dengan akta jual beli dan pemegang hak atas tanah bersedia untuk melepaskan hak atas tanahnya dengan imbalan ganti kerugian sesuai dengan jumlah yang telah di musyawarahkan.

Dengan telah terjadinya perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah, maka secara administrasi pihak yang memerlukan tanah tersebut harus mengajukan permohonan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan setempat sesuai ketentuan undang-undang dan sesuai keperluannya dengan menggunakan bukti surat pernyataan pelepasan hak tersebut²⁰. Acara pelepasan hak wajib dilakukan dengan surat pernyataan atau akta pelepasan hak, pelepasan hak tersebut dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan sukarela²¹ dan juga wajib dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan setempat untuk penerbitan bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertipikat. Hakikatnya acara pelepasan hak, membuat status tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara. Pihak yang memerlukan tanah tersebut dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yang

²⁰ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana, 2014), hal 196.

²¹ H.Suyanto dan H.Sukiyat, *Hapusnya Hak atas Tanah Akibat Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Surabaya: C.V Jakad Publishing, 2020), hal 158.

baru ke Kantor Pertanahan setempat sesuai ketentuan undang-undang dan sesuai keperluannya dengan menggunakan bukti akta pelepasan hak atau surat pernyataan pelepasan hak tersebut²².

Sehingga berdasarkan pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa keberadaan SPPHAT tidak sama dengan sertipikat hak atas tanah yang merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Oleh karena jika SPPHAT dijadikan sebagai jaminan kredit bank, maka jaminan kebendaan yang melekat akan berbeda dengan jaminan kebendaan yang melekat dalam sertifikat hak atas tanah. Berdasarkan pasal 1 angka 1 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah mengatur bahwa hak tanggungan merupakan hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam UU Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dengan tujuan untuk pelunasan utang tertentu. Sehingga memberikan kedudukan bagi kreditur untuk diutamakan pelunasan utangnya. Pasal 4 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 menegaskan bahwa obyek hak tanggungan berupa hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Sehingga berdasarkan ketentual pasal-pasal tersebut hak tanggungan diperuntukan khusus untuk tanah dan bangunan yang sudah memiliki sertifikat. Terhadap tanah dengan bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tidak termasuk dalam jaminan yang dapat dibebankan hak tanggungan. Hal tersebut menegaskan bahwa tidak adanya juga kepastian hukum perihal ketentuan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sebagai agunan kredit.

²² Urip Santoso, *Op.Cit*, hal 196

Selain itu, juga akan bermunculan potensi konflik hukum kedepannya karena kedudukan SPPHAT yang bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah. Hal tersebut menimbulkan anggapan bahwa SPPHAT tidak dapat membuktikan secara penuh perihal kepemilikan atas tanah oleh debitur. Sehingga secara dengan sendirinya hal tersebut tidak sesuai dengan apa yang menjadi dasar pengertian dari agunan di dalam pasal 1 Pasal 1 Angka 26 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyebutkan Agunan merupakan jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh pemilik Agunan kepada Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah, guna menjamin pelunasan kewajiban Nasabah Penerima Fasilitas. Ketika suatu kebendaan dijadikan jaminan kredit, maka apabila terjadi kemungkinan wanprestasi, demi untuk memenuhi pinjaman debitur. Maka bank akan melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut. Ketika menggunakan jaminan berupa SPPHAT yang tidak memenuhi syarat jaminan kebendaan maka prosedur eksekusinya akan berbeda dengan jaminan kebendaan yang di ikat oleh Hak Tanggungan.

Oleh karenanya, berdasarkan dari permasalahan yang telah dijabarkan diatas, maka peneliti tertarik untuk menganalisis perihal penerapan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sebagai jaminan kredit apakah dapat memberikan perlindungan hukum bagi kreditur. Oleh karenanya peneliti melakukan penelitian yang berjudul “Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagai Agunan Dalam Kredit Umum Pedesaan”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan sebelumnya, maka dapat diangkat suatu rumusan masalah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan hukum surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah?
2. Bagaimana kekuatan hukum surat pernyataan pelepasan hak atas tanah sebagai agunan kredit umum pedesaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Manfaat dan tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perihal pengaturan hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perihal kekuatan hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagai Agunan Kredit Umum Pedesaan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan oleh peneliti dari adanya hasil penelitian ini ditujukan untuk 2 (dua) aspek yakni:

1. Teoritis :

Dalam aspek akademik, peneliti berharap bahwa manfaat dari penelitian ini adalah untuk mengembangkan ilmu hukum terutama di bidang hukum jaminan, perjanjian kredit, pertanahan serta perbankan dan memberikan sumbangan pengetahuan mengenai kekuatan hukum surat pernyataan pelepasan hak atas tanah

dari segi bukti kepemilikan hak atas tanah serta dikaitkan dengan penggunaannya untuk jaminan perjanjian kredit maupun kedudukan hukum kreditur dengan jaminan kredit berupa tanah yang belum terdaftar atau hanya memiliki bukti kepemilikan selain sertifikat.

2. Praktis :

Peneliti berharap agar tulisan “Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagai Agunan Dalam Kredit Umum Pedesaan” ini dapat diaplikasikan dalam kehidupan masyarakat terutama bagi kreditur yang akan memberikan pinjaman kredit kepada debitur, serta bagi pihak Notaris yang bekerja sama dengan bank dalam membuat perjanjian kredit dan perjanjian pengikatan jaminan antara debitur dan kreditur agar dapat lebih memahami secara teori mengenai kekuatan hukum surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dijadikan Agunan kredit serta eksekusi terhadap jaminan tersebut apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi. Manfaat lainnya juga agar tidak ada celah hukum yang lebih kompleks di waktu yang akan datang terkait adanya kekosongan hukum terhadap pelaksanaan pembebanan jaminan SPPHAT sebagai jaminan dalam perjanjian kredit.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembaca dalam memahami materi yang akan dibahas dalam penelitian ini, maka uraian singkat mengenai isi dari setiap bab antara lain :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini, peneliti ingin menuliskan mengenai latar belakang ditulisnya tulisan yang berjudul “Kekuatan Hukum Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas

Tanah sebagai Agunan Dalam Kredit Umum Pedesaan” yang dijadikan sebagai topik pembahasan dalam penelitian ini. Dalam bab ini juga terdapat rumusan masalah yang akan mempertegas problematika apa yang akan dibahas dalam tulisan ini, sehingga tujuan daripada adanya penelitian ini juga menjadi lebih jelas, terstruktur, serta bermanfaat. Sistematika dari penelitian di Bab I terdiri dari:

1. Latar belakang masalah;
2. Rumusan masalah;
3. Tujuan penelitian;
4. Manfaat penelitian; dan
5. Sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tentang kerangka konseptual dan kerangka teori yang akan mendukung hasil penelitian dan analisis peneliti.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini berisi tentang jenis penelitian apa yang dilakukan, pendekatan penelitian yang digunakan, tipe penelitian apa yang dipakai, data-data apa saja yang dibutuhkan, teknik pengumpulan data tersebut, teknik analisis data dari penelitian ini.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini mengidentifikasi dan menganalisis kekuatan hukum surat pernyataan pelepasan hak atas tanah Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah sebagai dasar bukti kepemilikan hak atas tanah, serta Bagaimana pengikatan dan pembebanan jaminan kredit yang menggunakan SPPHAT sebagai agunan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan yang didapatkan dari adanya penelitian yang sudah dilakukan oleh peneliti dengan menelusuri dan menemukan kekuatan mengikat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah baik ditinjau dari sisi hukum pertanahan, hukum perbankan maupun hukum jaminan di Indonesia. Selanjutnya, peneliti juga akan memberikan saran kepada bank sebagai kreditur dan Pemerintah Indonesia mengenai pengaturan mengenai perjanjian kredit serta perjanjian pengikatan jaminan di Indonesia.

