

Praktek pemberian kredit dengan jaminan sawah yang sedang dalam proses pembuatan sertifikat hak atas tanah pada Bank Bumi Daya.

Dwi Kartika Sarsintarini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20201677&lokasi=lokal>

Abstrak

Bangsa Indonesia pada masa kini sedang melakukan pembangunan. Seiring dengan roda pembangunan pemerintah mengeluarkan kebijakan-kebijaksanaan yang dapat menunjangnya. Salah satunya adalah Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Sektor perbankan sangat berperan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan memberikan fasilitas kredit. Untuk mengurangi faktor resiko maka bank meminta jaminan tambahan berupa tanah. Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 memperbolehkan tanah yang belum mempunyai sertifikat hak atas tanah, dalam hal ini diasumsikan termasuk tanah yang sedang dalam proses pembuatan sertifikat hak atas tanah dapat dijadikan jaminan kredit. Kebijakan ini merupakan jalan keluar bagi para pengusaha kecil yang memerlukan kredit tetapi tanahnya sedang dalam proses pembuatan sertifikat hak atas tanah karena keadaan masyarakat dan pertanahan di Indonesia memang belum menunjang jika hanya tanah yang sudah mempunyai sertifikat hak atas tanah saja yang dapat dijadikan jaminan kredit. Namun sebenarnya selama tanah tersebut belum mempunyai sertifikat hak atas tanah maka tanah tersebut tidak dapat dibebani hak tanggungan. Tanpa pembebanan hak tanggungan maka kedudukan kreditur hanya sebagai kreditur konkuren. Bank Bumi Daya menerima jaminan berupa tanah yang sedang dalam proses pembuatan sertifikat hak atas tanah namun jumlahnya sangat kecil mengingat resiko yang ditanggungnya cukup besar. Untuk mengurangi resiko tersebut maka Bank Bumi Daya memperketat syarat dan prosedur pemberian kredit serta membatasi jangka waktu berlakunya jaminan seperti ini artinya setelah proses pembuatan sertifikat hak atas tanah selesai maka pengikatan jaminan harus ditingkatkan dengan melakukan pembebanan hak tanggungan.