

Girik sebagai obyek jaminan utang dan perlindungan terhadap kreditur (tinjauan yuridis terhadap penerapan peraturan Bank Indonesia No. 13/26/PBI/2011 tanggal 28 Desember 2011) = Girik as a Collateral Debt object and protection against creditors (a legal analysis on the implementation of Bank Indonesia Regulation No. 13/26/PBI/2011)

Resty Ronalisco, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20315958&lokasi=lokal>

Abstrak

Girik sebagai jaminan pada Bank untuk memperbesar kegiatan usaha adalah salah satu pilihan dalam usaha peningkatan modal. Namun pada kenyataannya tidak semua Bank mau menerima tanah mereka yang masih berstatus Girik tersebut sebagai jaminan. Pertimbangan pihak Bank adalah tidak memiliki hak preferensi atas tanah. Oleh karena itu perlunya kajian untuk properti yang masih belum berstatus hak dengan tujuan jaminan kredit yang preferen. Dimana properti yang dijadikan agunan tersebut harus memiliki kualifikasi legalitas yang jelas, haknya dapat dipindah tangankan atau dibebani hak tanggungan. Kurang atau minimnya bukti kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang menjadi penyebab yakni juga minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Untuk proses pembuatan sertipikat maka mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki, akan tetapi pada kenyataannya tanah-tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, sehingga surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Untuk tanah yang memiliki surat minim itu biasanya berupa Letter C. Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada. Letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan buku Letter C, karena didalam literatur ataupun Perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Tanah Girik bukan merupakan bentuk kepemilikan hak sesuai dengan UUPA, melainkan hanya berupa bukti pembayaran pajak saja. Namun demikian, Petuk Pajak Bumi/ Landrente, Girik, Pipil, Kekitir dan Verponding Indonesia ini adalah salah satu alat bukti tertulis yang dapat didaftarkan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pensertipikatan hak atas tanah ini lah menjadi salah satu penunjang perbaikan investasi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan percepatan pembangunan sektor riil serta pemberdayaan usaha mikro kecil dan menengah.

<hr>

The use of Girik, i.e. former land tax registry, as collateral for banking loans to augment business activities should be an eligible option for working capital increase. However, in the field, not all banking institutions are available to accept Girik secured land as collateral. They are of opinion that under such temporary land title deed banks have no preference rights over the secured parcels. In light of that, it is deemed necessary to review properties without permanent ownership titles to be bankable to access banking facilities. These properties to be secured as collateral must have clear legality quality. Their inherent rights must be assignable. They must reserve security rights. Lack of and minimum evidence has been the grave contributing factor for the relatively low land title registration. Another factor concerns inadequate awareness of the land owners about the significance of possessing land title certificates to corroborate the

ownership of their lands. To acquire land certificates they must furnish evidence supporting their land ownership. The problem is that the lands owned by villagers or traditional communities are descended from their ancestors. The current owners have lack of land title evidence; even some of them have no any proof. For these inadequately secured lands, the owners just keep the so-called Letter C certificates. This kind of certificate is issued by village office, where the land locates. Letter C certificate confirms that a parcel of land has been registered in Village Office or Kelurahan Office in case of city. Letter C is relatively unfamiliar among many people. It is rarely discussed or prescribed in agrarian literatures or laws. Girik certificate is not proprietary right as pointed out in Basic Agrarian Law (UUPA). It only indicates tax payment receipt. Nevertheless, there are other [less formal] land certificates of Petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Pipil, Kekitir and Verponding Indonesia that can serve as written evidence for land registration as provided for in Government Regulation (PP) No. 24 of 1997 concerning Land Registration. Land title certification is a way to bolster investments in order to boost national economic growth and accelerate real sector development on top of micro, small and medium scale enterprise empowerment.