



JURIDICA

JURNAL FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

"KEPASTIAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI MASYARAKAT"

Penyelesaian Konflik Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif (Studi Kasus Pembebasan Tanah Di Desa Mekarsari) Hadi Wijaya, Masyhur -----	4 - 12
Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Dalam Penegakan Hukum Investasi Bodong Alfi Zakki Alfarhani, M. Zainuddin -----	13 - 31
Analisis Keabsahan Surat Keputusan Perangkat Desa Sebagai Agunan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan (Studi PT. BPR Syariah Dinar Ashri Kantor Cabang Terara) Subandi Hairul Maksu -----	32 - 51
Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur Heri Prihatin Septahdi, Muammar Alay Idrus -----	52 - 69
Efektifitas Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Yang Dilakukan Oleh PPAT Dan Kreditur (Bank) (Studi Kasus pada PPAT Junaidi, SH.,M.Kn dan PT. BPR. Segara Anak Kencana) Stiawan Nurdin -----	70 - 86



Susunan Redaksi
(Board of Editors)

Penanggungjawab

Dekan Fakultas Hukum

Pimpinan Redaksi
(Editor in Chief)

Basri Mulyani, SH., MH

Redaktur Pelaksana
(Managing Editor)

Muammar Alay Idrus, SH., MH

Tim Redaksi
(Board of Editors)

Johan, SH., MH

Hairul Maksum, SH., MH

Asbur Hidayat, S.Sos, M. Tr.IP

Mitra Bestari
(Peer-Reviewer)

Dr. L. Wira Pria S., SH., MH

Dr. Ufran, SH., MH

DR. M. Hatta Roma

Tampubolon, SH., MH

Syahrul Sajidin, SH., MH

ISSN cetak



9 772722 242006

ISSN online



9 772721 265006

Alamat Redaksi :

Fakultas Hukum
Universitas Gunung Rinjani

Jalan Raya Mataram –
Labuan Lombok KM. 50,
Selong 83612, Lombok Timur -
NTB, Indonesia,
Telefax. (0376) 631621,
e-Mail : juridica@ugr.ac.id

Daftar isi

Pengantar Redaksi	2
Penyelesaian Konflik Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif (Studi Kasus Pembebasan Tanah Di Desa Mekarsari) Hadi Wijaya, Masyhur	4 - 12
Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Dalam Penegakan Hukum Investasi Bodong Alfi Zakki Alfarhani, M.Zainuddin	13 - 31
Analisis Keabsahan Surat Keputusan Perangkat Desa Sebagai Agunan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan (Studi PT. BPR Syariah Dinar Ashri Kantor Cabang Terara) Subandi, Hairul Maksum	32 - 51
Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur Heri Prihatin Septahdi, Muammar Alay Idrus	52 - 69
Efektifitas Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Yang Dilakukan Oleh Ppat Dan Kreditur (Bank) (Studi Kasus pada PPAT Junaidi, SH.,M.Kn dan PT. BPR. Segara Anak Kencana) Stiawan Nurdin	70 - 86
Pedoman Penulisan JURIDICA	87
Publication Ethics	88- 90

PENGANTAR REDAKSI...

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas taufik, hidayah dan ridho-Nya telah menyertai terbitnya "**JURIDICA : Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani**", Volume 4 Nomor 1 Edisi Bulan November 2022. Bertema "**Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat**", mengingat pentingnya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat saat ini, mengikuti perkembangan revolusi 4.0. Hal-hal yang terkait dengan pelayanan publik tersebut mengikuti perkembangannya, salah tentang kepastian dan perlindungan hukum.

Hadi Wijaya , Masyhur, mengawali jurnal ini dengan pembahasan tentang penyelesaian konflik tanah yang akan digunakan sebagai pembangunan jalan alternatif di Desa Mekarsari yang berlandaskan pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Antara lain di dalamnya dibahas membahas tentang pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya.

Alfi Zakki Alfarhani, M. Zainuddin , membahas tentang peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Penegakan Hukum Investasi Bodong. Otoritas Jasa Keuangan (OJK), merupakan lembaga yang dibentuk dengan tujuannya untuk mengawasi lembaga keuangan dan memiliki peran dalam pencegahan dan penanggulangan penghimpunan dana ilegal yang terjadi di masyarakat. Pengawasan dilakukan agar lembaga keuangan yang diawasi tidak melakukan pelanggaran serta tidak merugikan masyarakat. Indonesia tercatat sebagai negara yang rawan terjadi investasi ilegal/bodong. Pengaturan hukum dan ancaman pidana terhadap kegiatan investasi bodong berkaitan erat dengan tindak pidana penipuan investasi sebagaimana diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHP. Meskipun ancaman hukuman pidana baik dalam KUHP maupun dalam Pasal 46 Pasal 46 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta dalam Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah cukup berat, akan tetapi kejahatan investasi bodong terus terjadi dari tahun ke tahun dengan memakan korban yang menderita kerugian.

Selanjutnya **Subandi, Hairul Maksun**, yang menganalisis keabsahan surat keputusan perangkat desa sebagai agunan dalam perjanjian kredit perbankan yang mengangkat permasalahan tentang apakah Surat Keputusan Pengangkatan Perangkat Desa merupakan surat berharga sehingga dapat digunakan sebagai jaminan dalam kredit perbankan pada PT BPR Syari'ah Dinar Asri Cabang Terara, serta cara penyelesaian masalah jika terjadi kredit macet.

Lebih lanjut **Heri Prihatin Septahdi, Muammar Alay Idrus** membahas tentang implementasi asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah di kantor pertanahan kabupaten lombok timur dimana sebagaimana kita ketahui *asas kontradiktur delimitasi* belum sepenuhnya terlaksana karena seharusnya dalam penerapan asas tersebut sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran para pihak yang berbatasan harus hadir dan menunjukkan batas tanahnya, serta sekaligus melakukan pemasangan tanda batas yang telah disepakati bersama serta menandatangani lembaran isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur dan surat pernyataan sebagai tanda bukti bahwa *asas tersebut* telah dipenuhi sedangkan Akibat hukum tidak dilaksanakannya *asas tersebut adalah* batas-batas tanah yang diukur bersifat sementara, masih terdapat adanya sengketa atau konflik

khususnya belum ada kesepakatan mengenai batas tanah serta tidak bisa dibuatkan peta dasar pendaftaran tanah.

Sebagai Penutup **Stiawan Nurdin** yang membahas tentang Efektifitas Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik Yang Dilakukan Oleh Ppat Dan Kreditur (Bank) yang mengupas soal Hak Tanggungan Elektronik (HT-e) yang merupakan sistem baru yang diterapkan oleh pemerintah, dimana didalamnya mengalami kendala secara teknis maupun prosedur. Pengkajian dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

R&D&K&S

PENYELESAIAN KONFLIK TANAH UNTUK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR JALAN ALTERNATIF (STUDI KASUS PEMBEBASAN TANAH DI DESA MEKARSARI)

***LAND CONFLICT RESOLUTION FOR ALTERNATIVE ROAD INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT
(CASE STUDY OF LAND ACQUISITION IN MEKARSARI VILLAGE)***

HADI WIJAYA, MASYHUR

Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani
hadiwijaya@gmail.com, masyhur905@gmail.com,

Info Artikel

Sejarah Artikel :
Diterima 02 November 2022
Disetujui 20 November 2022
Publikasi November 2022

Keyword :

**Conflict, Resolution,
Mediation and
Negation**

Abstract

The purpose of this study is to determine the form of conflict that occurs in the construction of alternative road infrastructure in Mekarsari Village and to find out how to resolve land acquisition conflicts for the construction of alternative road infrastructure in Mekarsari Village. The research method used is the Empirical and specific approach used in this study is descriptive analysis.

Based on the results of the study, the form (causes) of conflict that occurred in the development of alternative road infrastructure in Mekarsari Village, based on the results of interviews from the speakers, namely, the lack of communication between the government and community residents, the lack of public knowledge regarding the benefits of infrastructure development to open alternative roads and the absence of compensation prepared by the government to community residents whose land was affected by widening the opening of alternative roads. In line with the theory of the causes of conflict such as, public relations theory, negotiation theory, identity theory, theory of misunderstanding, transparency theory and community cultural theory and ways of resolving land acquisition conflicts for the development of alternative road infrastructure in Mekarsari Village, namely the completion of conflicts can be resolved by means of negotiation, mediation, deliberation for consensus.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk konflik yang terjadi di dalam pembangunan infrastruktur jalan alternatif di Desa Mekarsari dan Untuk mengetahui cara penyelesaian konflik pembebasan tanah untuk pembangunan infrastruktur jalan alternatif di Desa Mekarsari. Metode penelitian yang digunakan yaitu, pendekatan Empiris dan sepesipik yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analisis.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa, Bentuk (sebab-sebab) Konflik yang Terjadi di dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif di Desa Mekarsari, berdasarkan hasil wawancara dari para narasumber yaitu, kurangnya komunikasi antara pemerintah dengan warga masyarakat, minimnya pengetahuan masyarakat terkait manfaat dari pembangunan infrastruktur pembukaan jalan alteratif dan tidak adanya ganti kerugian yang disiapkan oleh pemerintah kepada warga masyarakat yang tanahnya terkena pelebaran pembukaan jalan alternatif. Selaras dengan teori sebab-sebab timbulnya konflik seperti, teori hubungan masyarakat, teori negosiasi, teori identitas, teori kesalah pahaman, teori transparansi dan teori kebudayaan masyarakat Dan Cara Penyelesaian Konflik Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif di Desa Mekarsari, yaitu penyelesain konflik dapat diselesaikan dengan cara negosiasi, mediasi, musyawarah untuk mufakat.

Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,
Telefax. (0376) 631621, e-Mail : juridica@ugr.ac.id

©2022 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : 10.46601/juridica.v4i1.210

A. PENDAHULUAN

Manusia merupakan makhluk sosial yang hidup berinteraksi satu dengan yang lainnya. Untuk dapat memenuhi kebutuhan atau kepentingan secara wajar, manusia membutuhkan interaksi dengan pihak lain (person atau badan hukum). Karena kepentingan dan kebutuhan atau kepentingan manusia itu demikian banyaknya, maka sangat terbuka kepentingan antara orang satu dengan orang yang lainnya.

Ketika berbicara mengenai kasus-kasus pembebasan tanah yang banayak menghebohkan dalam masyarakat, muncul anggapan bahwa yang tidak benar bukannya peraturan akantetapi oknum panitia yang sering membuat ulah yang tidak baik, aturan bias saja tidak lengkap karena sebagian buatan manusia memang tidak ada yang sempurna. Tetapi menurut mereka aturan tersebut cukup memadai, kalau demikian pelaksanaan dalam hal ini panitia yang paling menentukan.

Timbul beberapa kasus dalam masyarakat adalah disebabkan ketidak mampuan panitia memberikan penyelesaian yang sebaik-baiknya, disamping adanya penyelewengan atau manipulasi yang dilakukan oleh oknum panitia tertentu yang berkaitan dengan ganti kerugian. Karena itu, seyogyanya persoalan tentang kepanitian ini perlu diatur secara baik dalam peraturan, pembentukan dan penugasan dilapangan.

Akhir-akhir ini banyak masyarakat yang terlibat di dalam konflik perdata disebut juga konflik tanah dan memilih penyelesaian melalui jalan mediasi, baik yang diupayakan oleh hakim, pengacara, maupun melalui Desa dan kehendak dari para pihak yang berperkara itu sendiri. Hal ini merupakan suatu gejala positif yang patut kita perhatikan secara seksama. Menyelesaikan mediasi dalam konflik pertanahan atau sengketa perdata cara-cara yang digunakan adalah para pihak membuat,

menentukan secara sendiri secara ikhlas dan sadar isi perjanjian perdamaian.

Tinjauan Tentang Konflik Pertanahan

Istilah konflik menurut kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai pertikaiaan atau perselisihan. sedangkan dalam kosa kata bahasa inggeris istilah tersebut diartikan menjadi dua istilah, yaitu *conflick* dan *dispute* yang kedua-duanya mengandung pengerian tentang adanya perbedaan kepentingan diantara kedua pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Istilah *conflick* sudah disepakati kedalam bahasa Indonesia menjadi " Konflik", sedangkan istilah *dispute* dapat diterjemahkan sebagai sengketa.

Menurut Coser bahwa:"Di dalam pengertian konflik terdapat sebuah situasi dimana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, ini tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keperihatinnannya. Sebuah konflik berubah atau berkembang menjadi sengketa bila mana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keperihatinnannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau kepada pihak lain.

Menurut Rahmadi Usama menerangkan bahwa:"Konflik sebagai pertentangan diantara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang apabila tidak diselesaikan dengan baik dapat mengganggu hubungan diantara para pihak yang bersangkutan".

Dengan demikian konflik adalah suatu keadaan dimana terdapat dua pihak tau lebih yang saling bertentangan, yang dapat mengakibatkan, ketidak puasan, kemarahan, perusakan secara materi, luka dan kematian, hingga produktivitas, dapat pula mengakibatkan lingkungan dan kebudayaan dalam suatu keadaan bahaya. Konflik biasanya dianggap sesuatu yang merusak, namun demikian bila suatu konflik dapat diselesaikan secara efektif, konflik dapat menjadi suatu kekuatan yang membangun.

Adapun Konflik dapat dibedakan

menjadi dua yaitu:

- 1) Konflik Vertikal yaitu: konflik yang terjadi antara pemerintah dengan masyarakat;
- 2) Konflik Horizontal yaitu: konflik yang pecah antara satu kelompok masyarakat dengan kelompok masyarakat yang lainnya

Dengan demikian dapat dikemukakan bahwa sepanjang para pihak dapat menyelesaikan konfliknya dengan baik, maka tidak akan terjadi sengketa; namun apabila terjadi sebaliknya, para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai solusi pemecahan masalahnya maka akan timbul sengketa. Dengan demikian di dalam setiap konflik terkandung potensi sengketa.

Penyelesaian konflik pertanahan

- a. Tahapan Penyelesaian Konflik
 - 1) Musyawarah mufakat;
 - 2) Mediasi;
 - 3) Pengadilan.
- b. Alternatif Penyelesaian Konflik
 - 1) Pengadilan adat masyarakat, peradilan dapat berwenang memeriksa dan menyelidiki sengketa-sengketa perdata antara warga-warga masyarakat;
 - 2) Lembaga peradilan, namun demikian terkadang;
 - a) Suatu pihak merasa sudah adil/puas dan pihak lain merasa sebaliknya;
 - b) Pihak yang merasa tidak adil maupun tidak puas akan mengajukan banding bahkan sampai pada tingkat kasasi;
 - 3) Jasa informan banyak diatur oleh masyarakat moderen yang serba praktis, kaku dan didasarkan pada undang-undang dan berorientasi pada asas legalitas;
 - 4) Jalur informal dapat melibatkan:
 - a) Kedua belah pihak yang bersengketa;
 - b) Pihak ketiga yang bias menyelesaikan sengketa;
 - c) Tentang mediasi.
- c. Penyelesaian konflik pertanahan melalui mediasi

- 1) Suatu alternatif yang mempunyai resiko kecil;
- 2) Kesepakatan yang diperoleh adil;
- 3) Kesepakatan yang diperoleh memuaskan;
- 4) Kesepakatan yang dibuat oleh pihak yang terlibat dalam konflik; dan
- 5) Waktu yang dibutuhkan relatif singkat.

Pengadaan tanah merupakan kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pengadaan tanah dilakukan dengan cara pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian. Konsep dasar pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah berdasarkan kesepakatan para pihak, yaitu pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah.

Sebelum berlakunya Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, istilah pengadaan tanah tidak dikenal. Istilah yang dipakai dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 adalah "pembebasan tanah". Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) Nomor 15 Tahun 1975, pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan yang semula di antara pemegang hak/penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.

Tata cara pengadaan tanah berdasarkan peraturan presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Tata cara pengadaan tanah yang dilaksanakan pemerintah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melakukan langkah-langkah sebagai berikut yaitu:

- a. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum

oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilaksanakan dengan cara:

1. Pelaksanaan atau penyerahan hak atas tanah, pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah;
 2. Pencabutan hak atas tanah, pencabutan hak atas tanah berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor. 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.
- b. Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah atau pemerintah daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
- c. Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah, yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan lebih dahulu;
- d. Bagi daerah yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dilakukan berdasarkan perencanaan ruang Wilayah atau kota yang telah ada. Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah di atas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dan Bupati/Walikota atau Gubernur, sesuai dengan wewenangnya.
- e. Pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan pemerintah atau

pemerintah daerah meliputi:

- 1) Jalan umum, jalan tol, rel kereta api (di atas tanah, di ruang atas tanah, ataupun diruang bawah tanah), saluran air minum air bersih, saluran pembuangan air dan sanitasi;
 - 2) Waduk, bendungan, irigasi, dan bangunan pengairan lainnya;
 - 3) Rumah sakit umum dan pusat kesehatan masyarakat;
 - 4) Pelabuhan, bandara udara, setasiun, kreta api dan terminal;
 - 5) Peribadatan;
 - 6) Pendidikan setudi sekolah;
 - 7) Pasar umum;
 - 8) Fasilitas pemakaman umum;
 - 9) Keselamatan umum;
 - 10) Pos dan telekomunikasi; dan kegiatan umum lainnya.
- f. Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan;
- g. Dalam hal kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang tidak dapat dialihkan atau dipindahkan secara teknis tata ruang setempat atau lokasi lain, maka musyawarah dilakukan dalam jangka waktu paling lama 90 hari kalender terhitung sejak tanggal undangan pertama;
- h. Apabila dalam musyawarah telah dicapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintahan dan atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan kesepakatan tersebut;
- i. Ganti rugi;
- j. Pemegang hak atas tanah yang tidak menerima keputusan panitia pengadaan tanah dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur, menteri dalam negeri sesuai kewenangan disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatan

tersebut;

- k. Setelah mendengar dan mempelajari pendapat dan keinginan pemegang hak atas tanah serta pertimbangan panitia pengadaan tanah, Bupati/Walikota atau Gubernur, Menteri Dalam Negeri sesuai wewenang mengeluarkan keputusan yang dapat mengukuhkan atau mengubah keputusan panitia pengadaan tanah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang akan diberikan;
- l. Apabila upaya penyelesaian yang ditempuh Bupati/Walikota atau Gubernur, Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan mengajukan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan undang-undang Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya.

B. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam Penelitian ini yaitu Pendekatan kualitatif. Pendekatan Kualitatif memusatkan perhatian pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis, gejala-gejala sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku. Penelitian dengan pendekatan kualitatif adalah penelitian yang tidak mengadakan perhitungan. Contoh penelitian yang menggunakan pendekatan kualitatif adalah pengamatan dan studi kasus.

Studi kasus merupakan suatu gambaran hasil penelitian yang mendalam dan lengkap sehingga dalam informasi yang disampaikan tampak hidup sebagaimana adanya. Bersifat *grounded* atau berpijak betul-betul sesuai kenyataan yang ada, sesuai dengan kejadian yang sebenarnya. Studi kasus bercorak *holistic*, artinya saling berhubungan, sehingga merupakan satu kesatuan. Penelitian dengan studi kasus menyajikan informasi yang terfokus dan

berisikan pernyataan-pernyataan yang terfokus dan disajikan dengan bahasa biasa bukan dengan bahasa teknis (berupa angka-angka).

Berdasarkan uraian di atas maka ditentukan bahwa dalam penelitian ini digunakan pendekatan penelitian kualitatif dengan pengamatan dan studi kasus untuk mengetahui "Penyelesaian Konflik Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif (Studi Kasus di Desa Mekar Sari.)"

m. C. PEMBAHASAN

Bentuk Dan Sebab-Sebab Konflik Yang Terjadi Didalam Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif Di Desa Mekar Sari

Desa mekar sari adalah salah satu desa yg terletak di ketinggian 700 Mdpl dari permukaan laut yang berada dikecamatan Suela Kabupaten Lombok Timur, Desa mekar sari berdiri pada tahun 2011 dan di pimpin oleh Kepala Desa atas nama Adnan, Sarjana Hukum menjabat selama dua periode sampai sekarang, jumlah penduduk Desa Mekar Sari berjumlah 6751 jiwa dan 2345 Kepala Keluarga (KK) adapun Desa Mekar Sari ini terdiri dari 12 Dusun antara lain yaitu:

1. Dusun Dasan Koak;
2. Dusun Pancorgaluh;
3. Dusun Aik Embuk;
4. Dusun Muhajirin;
5. Dusun Kuang Paok;
6. Dusun Napak Sari;
7. Dusun Belumbang;
8. Dusun Tanak Resak;
9. Dusun Seruni;
10. Dusun Tumpang Sari;
11. Dusun Lekong Pulut; dan
12. Dusun Sordang.

Desa Mekar Sari merencanakan pembangunan desa mulai dari Pembuatan Rencana Pembangunan Jangka Panjang yang di sebut dengan RPJMDes mulai dari tahun pertama yaitu pada tahun 2011 dan 2018. Dari penyusunan RPJMDes dan ini dibuat setiap satu periode dengan tahapan musyawarah dusun sampai dengan

musawarah Desa hingga penetapannya sebagai dasar pembangunan.

Adapun pembangunan yang bersumber dari dana inilah yang tercantum dalam APBDes setiap tahunnya yaitu, Pembangunan yang pembiayaannya bersumber dari selain APBDes yang pemerintah ajukan di musern bang kecamatan sebagai bentuk pengusulan rencana kerja pembangunan kecamatan, kabupaten, provinsi dan pusat. Dengan demikian terkait dari semua proses yang dilaksanakan oleh pemerintah Desa Mekar Sari, membuaahkan hasil yakni, pada tahun 2021 kemarin pemerintah Desa Mekar Sari mendapat bantuan berupa pembangunan jalan transportasi antar desa Mekar Sari dan Perigi (TRANDES) dengan panjang jalan 4500 M2 dengan lebar 9 M2. Adapun jumlah biaya yang diberikan berjumlah Rp.4.000.000.000,- dan pembiayaannya bersumber dari dana Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN).

Pembangunan jalan ini dibangun mulai dari pertigaan Dasan Rae Dusun Aik Embuk Desa Mekar Sari sampai dengan pertigaan Karang Asem Desa Perigi, jalan ini di manpaatkan oleh 5 wilayah yang ada di Desa Mekar Sari antara lain yaitu :

1. Dusun Aik Embuk terdiri dari 315 Kepala Keluarga dan 858 jiwa;
2. Dusun Muhajirin terdiri dari 147 Kepala Keluarga dan 427 jiwa;
3. Dusun Kuang Paok terdiri dari 179 Kepala Keluarga dan 505 jiwa;
4. Dusun Tanak Resak terdiri dari 145 Kepala Keluarga dan 418 jiwa;
5. Dusun Seruni terdiri dari 128 Kepala Keluarga dan 348 jiwa;

Dalam penelitian diperoleh bahwa Mahirun menerangkan bahwa: penyebab terjadinya konflik antara pemerintah desa dengan warga masyarakat yang ada di Desa Mekarsari yaitu, kurangnya sosilisasi dari pemerintah Desa Mekarsari kepada warga masyarakat yang tanahnya dijadukan jalan alternatif, berdasarkan sepengetahuan saya

kurangnya penyampain informasi kepada masyarakat.

Sedangkan bentuk konflik yang terjadi antara pemerintah desa dengan masyarakat menurut saya yaitu, disaat melakukan perambatan terhadap tanah masyarakat tidak dilakukannya sosialisasi terlebih dahulu sehingga terjadilah mis komunikasi antar warga masyarakat yang tanahnya dijadikan jalan alternatif sehingga warga masyarakat yang bersangkutan menuntut ganti kerugian kepada pemerintah desa. Pada dasarnya pemerintah desa sebelum melakukan pembebasan tanah tersebut sudah melakukan konsultasi dan komunikasi kepada kami selaku BPD akantetapi informasi-informasi terkait pembangunan jalan infrastruktur ini belum sampai kepada warga masyarakat dikarenakan pemilik tanah biasanya tidak ada dirumah dan semua memiliki kesibukan dengan pekerjaannya masing-masing.

Bentuk kontri busi BPD kepada warga masyarakat yaitu, bahwa kami selaku BPD sudang melakukan konfirmasi atau memberikan informasi melalui kepala Wilayah dan RT dimasing-masing kampung untuk meneruskan informasi ini kepada warga masyarakat yang bersangkutan baik melalui pengeras suara atau menyampaikan secara langsung kepada warga masyarakat yang tanahnya dijadikan jalan alternatif. Bentuk Konteribusi PBD yang lainnya yaitu ketika ada konflik atau sengketa, kami selaku BPD memberikan jaminan keamanan, kesejahteraan warga masyarakat dan melindungi hak-hak masyarakat apabila haknya tidak terpenuhi.

Bentuk konfirmasi BPD kepada masyarakat jika terjadi konflik terhadap masyarakat yaitu, memberika sosialisasi dan edukasi terkait pentingnya dan apa manfaat dari pembentukan jalan alternatif ini. Pada dasarnya tidak ada masalah menurut saya akantetapi penyebab konflik ini terjadi karena kurangnya sosialisasi dan memberikan edukasi kepada masyarakat secra sempurna.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Mustaan. menerangkan bahwa Menurut saya konflik perselisihan atau ketidak samaan pendapat antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya yang mengakibatkan konflik atau sengketa itu terjadi. Sedangkan konflik agrarian/pertanahan yang sering tertadi terkait dengan batas tanah dang ganti kerugian. Penyebab timbulnya atau terjadinya konflik agraria yaitu, seharusnya ketika lahan itu digunakan untuk kepentingan umum itu biasanya terlebihdahulu kita melalui proses sosialisasi atau pemberitahuan terlebih dahulu, jika ada persoalan kemudian yang bersangkutan meminta ganti kerugian lalu dilakukan pengecekan apakah dia layak diberikan ganti rugia atas pembebasan lahan tersebut kemudian program itu kita tanyak juga ternyata tidak ada ganti kerugian terkait pembebasan lahan.

Konflik yang berpotensi terjadi ketika dalam pembebasan lahan yaitu, terjadinya pertengkaran atau percekcoakan antara pemerintah desa dengan warga masyarakat yang terlibat dalam konflik tersebut, namun juga konflik tersebut kita sosialisasikan dengan baik dan benar lalu kemudian ada persoalan dilapangan maka disekitar areal tanah yang akan menjadi kepentingan umum/ lokasi pelebaran jalan ini maka kita lewati terlebih dahulu dulu supaya nanti mereka memiliki kesadaran.

Sebelum dilakukan pembebasan lahan saya selaku kepala wilayah sudah melakukan sosialisasi terlebih dahulu kepada warga masyarat dengan cara mengundang untuk bermusyawarah dan mufakat. Cara yang kami lakukan agar tidak terjadi konflik berkepanjangan kami selaku kepala wilayah mendatangi satu persatu disetiap rumah warga yang terkena dampak penggusuran untuk pelebaran jalan tersebut. Kami juga sebagai kepala wilayah sudah mengupayakan untuk mengususkan ganti rugi kepada pemerintah agar tanah warga tersebut diberikan ganti rugi akantetapi setelah kami konfirmasi kepemerintah desa pemerintah

desa menyampaikan tidak adanya ganti kerugian yang diberikan kepada pemerintah pusat sehingga pembebasan lahan ini dilakukan dengan cara swadaya.

Cara Penyelesaian Konflik Pembebasan Tanah.

Penggunaan mediasi dalam sistim hukum Indonesia selain didasarkan pada kerangka peraturan perundang-undangan Negara, juga diperaktikkan dalam penyelesaian sengketa dalam lingkup masyarakat adat atau sengketa-sengketa dalam masyarakat pada umumnya seperti sengketa keluarga, waris, batas tanah dan masalah masalah pidana lainnya. Dengan demikian, terdapat perbedaan dalam pendekatan penyelesaian perkara menurut konsep hukum Negara dan hukum masyarakat. Berdasarkan ketentuan pasal 23 huruf c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional antara lain, mengatakan bahwa deputy bidang pengkajian dan penanganan sengketa serta konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Ketentuan pasal 23 perturan presiden nomor 10 tahun 2006, pendekatan musyawarah mufakat pada dasarnya merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa pertanahan. Hal ini tidak terlepas dari gejala semakin populernya istilah mediasi dalam lingkup ilmu hukum dan para pembuat kebijakan maupun peraturan perundang-undangan di Indonesia tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertnahan. Ketentuan yang ada hanya berbentuk petunjuk teknis yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Nomor 05 / Juknis / D.V / 2007 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi. Dari konsideran petunjuk teknis tersebut, bahwa salah satu undang-undang yang

menjadi dasar adalah undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Undang-undang ini secara tegas mengatur bahwa penggunaan arbitrase maupun alternative penyelesaian sengketa bersifat sukarela. Dengan demikian, penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan juga bersifat sukarela.

D. KESIMPULAN

Bentuk (sebab-sebab) Konflik yang Terjadi di dalam Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif di Desa Mekarsari, Maka dapat disimpulkan berdasarkan hasil wawancara dari para narasumber menghasilkan kesimpulan sebagai berikut:

Pertama: bahwa penyebab timbulnya konflik pertanahan yaitu, kurangnya komunikasi antara pemerintah dengan warga masyarakat, minimnya pengetahuan masyarakat terkait manfaat dari pembangunan infrastruktur pembukaan jalan alteratif dan tidak adanya ganti kerugian yang disiapkan oleh pemerintah kepada warga masyarakat yang tanahnya terkena pelebaran pembukaan jalan alternatif. Selaras dengan teori sebab-sebab timbulnya konflik seperti, teori hubungan masyarakat, teori negosiasi, teori identitas, teori kesalah pahaman, teori transparansi dan teori kebudayaan masyarakat.

Kedua: Cara Penyelesaian Konflik Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Jalan Alternatif di Desa Mekarsari, yaitu berdasarkan hasil wawancara dengan para narasumber penyelesain konflik dapat diselesaikan dengan cara negosiasi, mediasi, musyawarah untuk mufakat. Selaras dengan apa yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti ketentuan pasal 23 huruf c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional antara lain, mengatakan bahwa deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa serta konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan

fungsi pelaksanaan alternatif penyelesain masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Ketentuan pasal 23 perturan presiden nomor 10 tahun 2006, pendekatan musyawarah mufakat pada dasarnya merupakan salah satu cara penyelesain sengketa pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurrahman H, Soejono, 2008, *Prosedur Pendaftaran Tanah (Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna dan Hak Guna Bangunan)*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Adam Siti Megadianty dan Takdir Rahmadi dalam Rahmadi Usama, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Ahmadin, 2013, *Sejarah Agraria Sebuah Pengantar*, Makasar, Rayhan Intermedian.
- Alamansah.D Nandang, 2018, *Administerasi Pertanahan edisi ke -2*, Tangerang Selatan, Dwicitra Grapindi (Universitas Terbuka).
- Amriani, Nurnaningsih. 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Asyahidi, Zaini; dan Arif Rahman. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum*. Depok: Raja Grafindo Persada.
- Departemen pendidikan dan kebudayaan, 2003, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Penerbit Balai Pustaka.
- Dworking Ronald, 1973, *Legal Research* Daedalus Spring.
- Fahmi, 2015, *Pergeseran Tanggung Jawab Sosial Perseroan dari Tanggung Jawab Moral Ke-Tanggung Jawab Hukum*, (Yogyakarta: Ringkasan DISERTASI
- Harahap, Krisna. 2008. *Hukum Acara Perdata*. Bandung : PT Grafiti Budi Utami.

- Harisasangka; dan Ahmad Rifai. 2005. *Perbandingan HIR dan RBY*. Bandung: Mandar Maju.
- Jama'an dan Aan Komariah. 2014. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Kurniati Nia, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Peraktik*, Bandung, PT Refika Aditama.
- Kurniawan, Agung. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta :Pembaruan
- Lexy J. Moleong, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: Remaja Rosdakarya
- Lovenheim. 1999. *Negosiasi Dan Mediasi*. Jakarta : Elips.
- Mertokusumo Sudikno, 2002, *Hukum Acara Perdata*, Yogyakarta: Liberty.
- Rubaie Achmad, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayu Media.
- Sarwono, 2012, *Hukum acara perdata teori dan praktik*. Jakarta: Sinar grafika.
- Santoso Urip, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grou.
- Soedaryo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Soekanto, Soerjono. 1996. *Sosiologi: Suatu Pengantar*. Rajawali Pres: Bandung.
2006. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Subki, R. 2007. *Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Pradiya Paramita.
- Suyud Margono. 2004. *ADR (Alternative Dispute Resoluttion) & Arbitrase* Bogor : Ghalia Indonesia.
- Situmorang Victor, 1992, *Perdamaian dan Perwasitan*, Jakarta,: Rineka Cipta.
- Soekanto Soerjono, 2006 *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press).
- Tim Kerja Komnas Ham –KPA-Huma-Walhi-Bina Desa, 2004 *Pokok-Pokok Pikiran Mengenai Penyelesaian Konflik Agraria*, Maret.
- Usaman Rahmadi, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, Penerbit PT Citra Abadi Bakti.
- Witanto, D.Y. 2012. *Hukum Acara Mediasi*. Bandung. Alfabeta.
- Yamin Muhammad & Abdul Rahim Lubis, 2011,*Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah*, Bandung: Mandar Maju.

B. Perundang-Undangan

- Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- KUHPedata (Kitab Undang-undang Hukum Perdata) HIR/RBg
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria);
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya;
- Peraturan Pemerintah Nomor 39 tahun 1973 tentang Cara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya;
- Peraturan Presiden Nomor 55 tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
- Peraturan Presiden Nomor 9 tahun 1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di Atasnya;
- Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksana Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 tahun 1975 Tentang Pembebasan Tanah;

PERAN OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) DALAM PENEGAKAN HUKUM INVESTASI BODONG

(THE ROLE OF THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY (OJK) IN LAW ENFORCEMENT, FAKE INVESTMENTS)

ALFI ZAKKI ALFARHANI, M. ZAINUDDIN

Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani
zakkialfi@gmail.com, m.zainuddin1974@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel :
Diterima 03 November 2022
Disetujui 20 November 2022
Publikasi November 2022

Keyword :

**Financial Services
Authority, Law
Enforcement, Bodong
Investment**

Abstract

The Financial Services Authority is an institution established with the aim of supervising financial institutions and has a role in preventing and overcoming illegal fundraising that occurs in society. Supervision is carried out so that the financial institutions under supervision do not commit violations and do not harm the community. Indonesia is listed as a country prone to illegal/fraudulent investments. This study aims to determine the role of the Financial Services Authority in enforcing fraudulent investment laws and using normative research methods. Legal arrangements and criminal threats against fraudulent investment activities are closely related to the crime of investment fraud as punishable under Article 378 of the Criminal Code. Despite the threat of criminal penalties both in the Criminal Code and in Article 46 Article 46 of Law no. 10 of 1998 concerning Banking, as well as in Article 59 of Law no. 21 of 2008 concerning Islamic Banking is quite heavy, however fraudulent investment crimes continue to occur from year to year with victims who suffer losses. OJK's role in monitoring and law enforcement against fraudulent investments, OJK does this together with a team known as the Investment Alert Task Force chaired by OJK. Aimed at facilitating supervision if cases of investment are found, in the form of cooperatives, trading, stocks. There are two roles carried out by OJK and the Investment Alert Task Force. These two roles are preventive and repressive roles.

Abstrak

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) merupakan lembaga yang dibentuk dengan tujuannya untuk mengawasi lembaga keuangan dan memiliki peran dalam pencegahan dan penanggulangan penghimpunan dana ilegal yang terjadi di masyarakat. Pengawasan dilakukan agar lembaga keuangan yang diawasi tidak melakukan pelanggaran serta tidak merugikan masyarakat. Indonesia tercatat sebagai negara yang rawan terjadi investasi ilegal/bodong, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Otoritas Jasa Keuangan dalam penegakan hukum investasi bodong dan menggunakan metode penelitian normatif. Pengaturan hukum dan ancaman pidana terhadap kegiatan investasi bodong berkaitan erat dengan tindak pidana penipuan investasi sebagaimana diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHP. Meskipun ancaman hukuman pidana baik dalam KUHP maupun dalam Pasal 46 Pasal 46 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta dalam Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah cukup berat, akan tetapi kejahatan investasi bodong terus terjadi dari tahun ke tahun dengan memakan korban yang menderita kerugian. Peran OJK dalam pengawasan dan penegakan hukum terhadap investasi bodong, OJK melakukannya bersama dengan tim yang dikenal dengan Satgas Waspada Investasi yang diketuai oleh OJK. Bertujuan mempermudah dalam pengawasan jika ditemukan kasus investasi, berbentuk koperasi, perdagangan, saham. Terdapat dua peran yang dilakukan OJK bersama Satgas Waspada Investasi, Kedua peran tersebut yaitu peran preventif dan represif.

Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,
Telefax. (0376) 631621, e-Mail : juridica@ugr.ac.id

A. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum tentu mempunyai landasan yuridis terhadap sektor perbankan yang juga merupakan bagian dari bentuk hukum pidana ekonomi sebagai instrumen dalam rangka melindungi, menertibkan dan memberikan keadilan bagi masyarakat. Landasan tersebut telah disahkan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan yang selanjutnya disebut UU Perbankan.¹

Di era globalisasi saat ini, kejahatan dalam dunia perbankan, banyak ditemui kasus yang beragam dengan modus kejahatan yang baru, Namun kebanyakan kejahatan tersebut dilakukan oleh oknum tertentu dengan tujuan memperkaya diri dan/atau kelompoknya secara melawan hukum tanpa memperhatikan kepentingan dan hak-hak orang banyak. Dalam UU Perbankan dikenal beberapa jenis tindak pidana perbankan yaitu tindak pidana yang berkaitan dengan perizinan, tindak pidana yang berkaitan dengan rahasia bank, tindak pidana yang berkaitan dengan pengawasan dan pembinaan bank, tindak pidana yang berkaitan dengan usaha bank dan tindak pidana yang berkaitan dengan pihak terafiliasi.

Tindak pidana di bidang perbankan cenderung semakin meningkat, khususnya tindak pidana yang berkaitan dengan perizinan yang dengan sengaja melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat, baik yang dilakukan oleh bank sendiri maupun lembaga-lembaga keuangan lainnya yang bukan bank, yang tanpa izin dari pihak yang berwenang. Dilain pihak penghimpunan dana masyarakat sangat dibutuhkan sebagai salah satu sumber pembiayaan pembangunan. Pengaturan terhadap tindak pidana dalam UU Perbankan terkait perizinan yaitu melarang melakukan penghimpunan

dana dari masyarakat baik itu dalam bentuk simpanan yang berbentuk tabungan, deposito, giro atau dalam bentuk lain yang dipersamakan dengan itu yang tidak mendapatkan izin usaha dari pimpinan Bank Indonesia telah dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1) UU Perbankan yang mengatur bahwa:

"Setiap pihak yang melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan wajib terlebih dahulu memperoleh izin usaha sebagai Bank Umum atau Bank Perkreditan Rakyat dari Pimpinan Bank Indonesia, kecuali apa bila kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dimaksud diatur dengan Undang-undang tersendiri."

Penjelasan dari Pasal 16 UU Perbankan yaitu, bahwa siapapun yang melakukan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat pada dasarnya merupakan kegiatan yang perlu diawasi karena kegiatan itu terkait kepentingan masyarakat yang dananya disimpan pada pihak penghimpun dana tersebut. Oleh karena itu, ayat ini menegaskan bahwa kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan hanya dapat dilakukan oleh pihak yang telah mendapat izin usaha sebagai Bank Umum atau Bank Perkreditan rakyat. Tetapi, di masyarakat terdapat jenis lembaga lainnya yang juga ikut melakukan kegiatan penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan atau semacam simpanan, misalnya yang dilakukan oleh kantor pos, perusahaan asuransi, atau dana pensiun. Kegiatan lembaga-lembaga tersebut tidak cukup sebagai kegiatan usaha perbankan berdasarkan ketentuan dalam ayat (1) Pasal 16 UU Perbankan. Kegiatan penghimpunan dana dari masyarakat yang dilakukan oleh lembaga-lembaga tersebut, diatur dengan undang-undang sendiri. Pelanggaran atas ketentuan tersebut yang telah diatur tentu mendapatkan ancaman pidana dan sanksi administratif saat pihak terbukti telah melanggar ketentuan tersebut. Hal ini merupakan konsekuensi atas diterapkannya

¹ OJK, *Buku Saku OJK*, Jakarta, 2015, hal.1

penalisasi dalam lingkup perizinan yaitu perubahan sanksi administrasi menjadi sanksi pidana karena sanksi administrasi tersebut melanggar kepentingan umum. Hal ini diatur di dalam Pasal 46 ayat (1) UU Perbankan yang mengatur bahwa:

"Barang siapa menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan tanpa izin usaha dari Pimpinan Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, diancam dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp 20.000.000.000,00 (dua puluh miliar rupiah)."

Meskipun telah diatur dan diancam sanksi pidana, pada kenyataannya tidak membuat pelaku takut untuk melakukan perbuatan yang melanggar hukum. Hal ini dikarenakan korban dijanjikan keuntungan yang besar menjadi alasan terjadinya tindak pidana tersebut. Hingga kian hari semakin banyak ditemui kejahatan perbankan dengan bermodus investasi dengan memberikan jaminan dan keuntungan yang besar untuk menjebak nasabah untuk mau dan terus menyetorkan modal sebanyak-banyaknya.

Lahirnya Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut OJK) menjadi babak baru dalam mewujudkan upaya preventif tersebut. Hal ini karena fungsi pengawasan yang telah beralih dari Bank Indonesia ke OJK sebagai lembaga keuangan yang independen yang telah diatur dalam Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang No. 3 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia dan Pasal 69 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan.²

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) adalah lembaga Negara yang dibentuk berdasarkan

undang-undang Nomor 21 tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan baik di sektor perbankan, pasar modal, dan sektor jasa keuangan non-bank seperti Asuransi, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga jasa Keuangan Lainnya.

Dengan pembentukan OJK, maka lembaga ini diharapkan dapat mendukung kepentingan sektor jasa keuangan secara menyeluruh sehingga meningkatkan daya saing perekonomian. Selain itu, OJK harus mampu menjaga kepentingan nasional. Antara lain meliputi sumber daya manusia, pengelolaan, pengendalian, dan kepemilikan di sektor jasa keuangan dengan tetap mempertimbangkan aspek positif globalisasi.

Proses globalisasi yang terjadi dalam sistem keuangan dan pesatnya kemajuan di bidang teknologi informasi serta inovasi finansial telah menciptakan sistem keuangan yang sangat kompleks, dinamis, dan saling terkait antar – subsektor keuangan, baik dalam hak produk maupun jasa kelembagaan keuangan yang memiliki hubungan kepemilikan di berbagai subsektor keuangan telah menambah kompleksitas transaksi dan interaksi antar lembaga jasa keuangan di dalam sistem keuangan.

Penghimpunan dana dari masyarakat diawasi oleh Negara, melalui kewenangan yang dimiliki oleh Otoritas Jasa Keuangan untuk melindungi kepentingan masyarakat sebagai pengguna jasa keuangan dengan edukasi dan perlindungan masyarakat sebagai konsumen dari jasa keuangan, perlindungan diberikan untuk menjaga masyarakat dari hal-hal yang dapat merugikan masyarakat itu sendiri. Salah satu bentuk praktek yang berkembang dalam kegiatan usaha pada jasa keuangan adalah model praktik investasi dengan menjanjikan keuntungan yang besar. Dengan keuntungan yang relative tinggi, seiring semakin berkembang usaha investasi

² OJK, *Booklet Perbankan Indonesia*, Departemen Perizinan & Informasi Perbankan, Jakarta 2014

di bidang jasa keuangan ini, marak terjadinya Investasi Bodong.

Praktek investasi Ilegal yang sering disebut sebagai Investasi Bodong, masyarakat dijanjikan mendapat keuntungan/bunga tetap pada setiap bulannya meskipun perusahaan itu merugi. Hal ini terlihat, bentuk investasi ini jelas tidak wajar, dana sangat bersifat spekulatif, dan berupaya untuk menghindari aturan perbankan dalam menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Tanpa adanya izin terlebih dahulu oleh OJK sebagai lembaga tertinggi dalam pengaturan dan pengawasan sektor jasa keuangan.

Kegiatan Investasi Bodong dilakukan dengan cara melakukan penghimpunan dana masyarakat luas dengan menyimpang bahkan menghindari dari aturan perbankan, merupakan kegiatan yang menggunakan fasilitas publik untuk menjalankan kegiatan usahanya. Dengan demikian perlu dilihat kewenangan yang dimiliki OJK dalam memberikan perlindungan maupun penegakan hukum bagi masyarakat terhadap investasi bodong, praktik *moral hazard* pada kegiatan investasi bodong terjadi karena lemahnya sistem pengawasan lembaga keuangan yang disebabkan beberapa faktor, yaitu : (a) lemahnya sistem arsitektur pengawasan keuangan di Indonesia; (b) tidak adanya pertukaran informasi antar lembaga pengawasan keuangan; (c) masih tingginya egosentris antar lembaga pengawas lembaga keuangan.³ Berdasarkan latar belakang masalah yang ada tersebut maka penulis melakukan penelitian lebih jauh mengenai kebijakan hukum pidana dan wewenang lembaga Otoritas Jasa Keuangan dalam penanganan Investasi Bodong.

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah penelitian normatif yaitu suatu metode penelitian hukum yang memperoleh atau menganalisa bahan hukum berdasarkan buku dan jurnal hingga peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan masalah yang di angkat dalam penelitian ini.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) mengkonsepkan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara yang berdaulat.⁴ Kemudian mengkaji Peraturan-Peraturan yang berkaitan dengan Hukum Pidana, Kebijakan dan Penegakan Hukum Pidana, Perbankan, OJK, dan Investasi atau Penipuan Investasi.
2. Pendekatan konseptual atau (*conceptual approach*) merupakan jenis pendekatan hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari nilai-nilai yang terkandung dalam penorman sebuah peraturan kaitanya dengan konsep-konsep yang digunakan.⁵

Terkait dengan jenis penelitian yang digunakan yaitu jenis penelitian normatif, maka pada penelitian hukum jenis ini, sumber bahan hukum yang digunakan dapat diklasifikasikan menjadi 3 yaitu:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang memiliki sifat mengikat, diantaranya, Kitab Undang-Undang Hukum pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Undang Undang

³ Hermasyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Pranada Group, Jakarta 2005, hal. 215

⁵ Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta 2001, hal.14

No 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia dan Perundang – Undangan lain yang terkait.

2. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti Kepustakaan yang berkaitan dengan OJK dan pidana investasi bodong atau penipuan investasi dan Kepustakaan yang berkaitan hasil penelitian, karya ilmiah dari sarjana hukum, ahli hukum dan sebagainya.
3. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun sebuah penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder seperti Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum diperoleh dengan cara studi kepustakaan, yaitu dengan metode mengumpulkan bahan hukum dengan menelusuri atau mencari hingga mengkaji beberapa Peraturan Perundang-Undangan atau sebuah literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan kualitatif, menganalisis dengan cara menguraikan bahan hukum yang peneliti dapatkan dari sumber bahan hukum berdasarkan kepada konsep, teori, kebijakan perundang-undangan, doktrin prinsip hukum, pendapat para ahli dan pakar hukum, atau pandangan peneliti itu sendiri.⁶

C. PEMBAHASAN

1. Kebijakan hukum pidana terkait investasi bodong

a. Formulasi Peraturan

Masalah penanggulangan kejahatan di masyarakat, tentunya tidak dapat dipisahkan dari konteks pembicaraan mengenai kebijakan penal. Kebijakan penal (*penal policy*) dapat diartikan sebagai usaha yang rasional untuk menanggulangi kejahatan dengan menggunakan sarana hukum pidana. Istilah kebijakan penal mempunyai pengertian yang sama dengan istilah kebijakan hukum pidana (*criminal law policy*) dan politik hukum pidana (*strafrechtspolitik*). Oleh karena itu, penggunaan ketiga istilah tersebut dalam bidang pemikiran mengandung arti yang sama.⁷

Kebijakan kriminalisasi merupakan suatu kebijakan dalam menetapkan suatu perbuatan yang semula bukan tindak pidana (tidak dipidana) menjadi suatu tindak pidana (perbuatan yang dapat dipidana). Jadi hakikatnya kebijakan kriminalisasi merupakan bagian dari kebijakan kriminal (*criminal policy*) dengan menggunakan sarana hukum pidana (penal) sehingga termasuk bagian dari kebijakan hukum pidana (*penal policy*).⁸

Usaha dan kebijakan untuk membuat peraturan hukum pidana yang baik pada hakikatnya tidak dapat dilepaskan dari tujuan penanggulangan kejahatan. Dengan perkataan lain, dilihat dari sudut politik kriminal, maka politik hukum pidana identik dengan pengertian “kebijakan penanggulangan kejahatan dengan hukum pidana”. Usaha penanggulangan kejahatan dengan hukum pidana pada hakikatnya juga merupakan usaha penegakan hukum (khususnya penegakan hukum pidana). Oleh karena itu, sering pula dikatakan bahwa politik atau kebijakan hukum pidana merupakan bagian pula dari kebijakan penegakan hukum (*law enforcement policy*).

Pada prinsipnya ada dua pengertian yang berbeda tentang Hukum Pidana, yang disebut dengan *ius poenale* dan *ius puniendi*.

⁶ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002, hal. 3

⁷ Barda Nawawi Arief, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Op.Cit, hal.29

⁸ *Ibid*, hal. 20

Ius poenale merupakan pengertian Hukum Pidana yang obyektif. Hukum Pidana dalam pengertian ini menurut Mezger adalah, "Aturan-aturan hukum yang mengikat pada suatu perbuatan tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu suatu akibat yang berupa pidana".⁹ Di dalam hukum pidana terdapat dua jenis Jenis Hukum Pidana, yakni Hukum Pidana Umum adalah Hukum Pidana yang berlaku untuk setiap orang. Sumbernya ada dalam KUHP. KUHP terdiri dari tiga buku : Buku I tentang Ketentuan Umum, dari Pasal 1 – Pasal 103; Buku II tentang Kejahatan, dari Pasal 104 - Pasal 448; dan Buku III tentang Pelanggaran, Pasal 449 – Pasal 569, dan Hukum Pidana Khusus (*bijzonder strafrecht*) adalah aturan-aturan hukum pidana yang menyimpang dari hukum pidana umum. Penyimpangan ini terkait dengan ketentuan tersebut hanya untuk subyek hukum tertentu atau mengatur rentang perbuatan-perbuatan tertentu (Hukum Pidana Tentara, Hukum Pidana Fiskal, Hukum Pidana Ekonomi dan Hukum Pidana Politik).

Selain itu Sudarto juga menyebut istilah Undang-undang Pidana Khusus diantaranya mengatur terkait undang-undang yang mengandung hukum pidana khusus yang mengatur tentang tindak pidana-tindak pidana untuk golongan tertentu atau perbuatan-perbuatan tertentu. Misalnya : KUHP Militer, UU Tindak pidana Ekonomi, UU Pajak, dan sebagainya.¹⁰ Begitu juga dengan perihal investasi bodong, kesadaran hukum dan pemahaman hukum menjadi bagian penting karena dengan demikian terdapat kepatuhan dan perlindungan hukum terhadap para pihak. Hukum investasi dalam hal ini lebih berkaitan erat dengan aturan berdasarkan Hukum Perbankan yang secara tegas dapat diancam pidana penjara dan denda terhadap pelaku investasi bodong, yang bertitik tolak pada ancaman hukum

terhadap pelaku yang menjalankan kegiatan usaha tanpa izin untuk menghimpun dana dari masyarakat, yang selain diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 46 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, juga diatur dan diancam pidana berdasarkan Pasal 59 ayat-ayatnya dari Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan bahwa:

- (1) (Setiap orang yang melakukan kegiatan usaha Bank Syariah, unit-unit syariah, atau kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk simpanan atau investasi berdasarkan prinsip syariah tanpa izin usaha dari Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 22, dipidana dengan pidana penjara paling singkat 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun dan pidana denda paling sedikit Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus miliar rupiah).
- (2) Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum, penuntutan terhadap badan hukum dimaksud dilakukan terhadap mereka yang memberi perintah untuk melakukan perbuatan itu dan/atau yang bertindak sebagai pemimpin dalam perbuatan itu."

Pengaturan hukum investasi pada umumnya di Indonesia ialah berdasarkan pada Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang penanaman modal, yang secara garis besar membedakan investasi langsung dari luar negeri (*foreign direct investment/FDI*) dan investasi secara tidak langsung. Kegiatan investasi merupakan kegiatan bisnis yang dilakukan untuk menempatkan dananya dengan harapan pada suatu waktu akan mendapatkan keuntungan atau laba. Pengaturan hukum investasi secara khusus, misalnya dalam hukum perbankan, baik yang diatur dalam Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998

⁹ Sudarto, *Op.Cit*, hal.6

¹⁰ Sudarto, *Op-cit* hal. 63

tentang perbankan, maupun menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yang mengharuskan adanya izin usaha sebagai bank umum maupun sebagai bank perkreditan rakyat serta sebagai bank umum syariah maupun sebagai bank pembiayaan rakyat syariah.

b. Subjek atau Pelaku investasi bodong

1) Individu

Jenis pelaku merupakan individu – individu yang menggunakan skema ponzi, skema ponzi merupakan sebuah skema dan pernah dilakukan oleh seorang *fraudster* atau penipu yang berasal dari negara Amerika Serikat yang bernama Charles Ponzi. Charles Ponzi melakukan tindakan penipuan dengan bentuk investasi perangko dan terjadi pada tahun 1920-an dengan menipu banyak orang sewaktu itu. Skema ponzi sendiri memiliki artian yaitu sebuah skema penipuan investasi yang dimana pelaku tersebut menjanjikan untuk memberikan *return* atau yang biasa disebut profit kepada investor yang sudah bergabung dengan memakai uang dari investor yang baru saja bergabung. Pada kasus ponzi yang terjadi di Amerika ini, Charles Ponzi sendiri menjanjikan seorang investor yang ingin berinvestasi dengan jumlah uang \$1.000 dengan *return* 50% dalam waktu 45 hari yang akan datang, dan seorang investor tersebut nantinya akan menerima dalam jumlah \$1.500. Dari kejadian tersebut, memberikan dampak kerugian yang terbilang besar karena telah merugikan banyak pihak dengan kerugian mencapai total \$15 juta dolar Amerika Serikat.

Di Indonesia, masyarakat juga masih terbilang belum banyak yang mengetahui apa itu penipuan yang memakai skema ponzi. Banyak masyarakat Indonesia yang belum mengerti tentang dampak yang akan ditimbulkan dari penipuan berskema ponzi ini. Terdapat berbagai macam penipuan yang berskema ponzi ini tapi tetap menggunakan skema yang masih sama. Dengan demikian,

banyak masyarakat yang mudah tergiur dan tertipu dengan janji dan *return* perbulan yang tinggi oleh oknum atau pelaku penipuan berskema ponzi karena tiap bulannya akan menerima *return* yang tinggi.¹¹ Ciri khas dari ponzi ialah orang-orang yang sudah terlebih dahulu bergabung akan mendapatkan uang dan ini bukan dari bisnis ataupun investasi yang sah, tetapi dengan mendapatkan komisi karena sudah berhasil membuat orang baru untuk ikut serta bergabung. *Multi-level marketing* atau yang disingkat dengan MLM terkadang disamakan dengan skema ponzi dan dicirikan dengan sedikitnya maupun tidak ada produk atau jasa yang dijual. Para anggota pada awalnya biasanya akan mendapatkan komisi dan ini berasal dari biaya yang sudah dibayar oleh anggota yang baru bergabung di kemudian hari. Dalam skema ini akan menimbulkan masalah karena jika ingin tetap mendapatkan komisi, seorang anggota tetap harus mencari anggota baru yang lain, sedangkan dilihat dari bisnis berskema MLM ini jika ingin mendapatkan komisi harus melakukan penjualan produk atau jasa dan bisa dilakukan secara individu ataupun dengan bergabung ke dalam sebuah tim.¹² Dan di Indonesia belum ada pengaturan yang secara khusus mengatur terkait dengan investasi bodong dengan skema ponzi, oleh karena itu dibutuhkan penafsiran hukum terhadap permasalahan tersebut.

Oleh karena pengaturan terkait dengan investasi bodong dengan skema ponzi belum memiliki pengaturan khusus di Indonesia, maka Pasal 103 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Selanjutnya disebut sebagai (UU Pasar

¹¹ Nurdianti, O. (2020). *Skema Ponzi di Indonesia: Rekam Jejak Media Informasi vs Victim Profile (Studi Kasus pada Perusahaan QNET)* (Doctoral dissertation, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis), hlm 9.

¹² Rhizaldy, V. (2018). *Perlindungan Hukum Terhadap Investor Pada Bisnis Skema Ponzi Di Indonesia* (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya), hlm 4.

Modal) dalam hal ini juga dapat digunakan untuk menghukum pelaku investasi bodong dengan skema ponzi di Indonesia, sebagaimana yang diamanatkan dalam pasal tersebut dan melihat pada bentuk investasi bodong dengan skema ponzi tentunya tidak memiliki izin, persetujuan dan juga melakukan pendaftaran dan hal tersebut telah memenuhi unsur dan juga maksud dari ketentuan yang mengatur terkait dengan kegiatan pasar modal di Indonesia. Penegakan hukum dengan menggunakan dasar hukum tersebut merupakan upaya represif yang dapat dilakukan kepada pelaku investasi bodong dengan skema ponzi, yang mana dikarenakan belum memiliki pengaturan khusus yang berkaitan dengan investasi bodong skema ponzi di Indonesia, maka dasar hukum yang digunakan terhadap perbuatan tersebut dapat ditafsirkan berdasarkan jenis kegiatan dan perbuatan yang dilakukan oleh pelaku untuk merugikan korban.

2) Perseroan/Korporasi

Selain individu, Perseroan atau korporasi juga dapat menjadi pelaku investasi bodong, sebagai badan hukum yang dipimpin oleh direksi, yaitu suatu jabatan di dalam kelembagaannya yang dijalankan terutama oleh orang yang disebut sebagai direktur, adalah pelaksanaan dan pimpinan dalam perusahaan tersebut. Manakala dikatakan kejahatan perusahaan atau kejahatan korporasi (*corporate crime*), menurut Marwan Effendy dijelaskannya bahwa saat ini korporasi atau badan-badan usaha dalam dunia bisnis dapat diminta pertanggungjawaban pidana atas tindak pidana atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh agen-agen korporasi yang bertitik atas nama korporasi tersebut.¹³

¹³ Marwan Effendy, *Kapita Selekta Hukum Pidana, Perkembangan dan Isu-isu Aktual Dalam Kejahatan Finansial dan Korupsi*, Referensi, Cetakan Pertama, Jakarta, 2012, hal. 166.

c. Penegakan hukum dan Sanksi Pidana terhadap pelaku kegiatan investasi bodong.

1) Penegakan hukum

Apabila dilihat dari suatu kebijakan maka pada hakekatnya merupakan penerapan penegakan kebijakan melalui beberapa tahap, yakni:¹⁴

- a) Tahap formulasi, yaitu tahap penegakan hukum *in abstracto* oleh badan pembuat undang-undang. Tahap ini dapat pula disebut sebagai tahap legislatif.
- b) Tahap aplikasi, yaitu tahap penerapan hukum pidana oleh aparat- aparat penegak hukum mulai dari kepolisian hingga pengadilan, tahap kedua ini dapat pula disebut tahap kebijakan yudikatif.
- c) Tahap eksekusi, yaitu tahap pelaksanaan hukum pidana secara konkret oleh aparat-aparat pelaksana pidana. Tahap ini dapat disebut tahap kebijakan eksekutif atau administratif.

Menurut Jimly Asshiddiqie, penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Penegakan hukum khususnya dalam bidang hukum pidana merupakan proses pelaksanaan hukum untuk menentukan tentang apa yang menurut hukum dan apa yang melawan hukum, menentukan perbuatan mana yang dapat dihukum menurut ketentuan hukum pidana materiil, petunjuk tentang bertindak serta upaya yang harus dilakukan untuk kelancaran berlakunya hukum baik sebelum, maupun setelah perbuatan melanggar hukum itu terjadi sesuai dengan ketentuan hukum pidana formil.¹⁵

¹⁴ Teguh Prasetyo, *Kriminalisasi dalam Hukum Pidana*, Nusamedia, Jakarta, 2010, hal 111.

¹⁵ Ibid, hal 111

Norma hukum dalam sistem hukum berdasarkan pandangan Lawrence Friedman, persoalan efektifitas hukum juga memiliki keterkaitan. Sistem hukum menurut Lawrence Friedman dibagi menjadi 3 (tiga) komponen yakni.

- (1) Substansi hukum (*substance rule of the law*) meliputi seluruh aturan baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, baik yang hukum material maupun hukum formal.
- (2) Struktur hukum (*structure of the law*) meliputi Pranata hukum, aparatur hukum dan sistem penegakan hukum. Struktur hukum erat kaitannya dengan sistem peradilan yang dilaksanakan oleh aparat penegak hukum, dalam sistem peradilan pidana, aplikasi penegakan hukum dilakukan oleh penyidik, penuntut, hakim, dan advokat.
- (3) Budaya hukum (*legal culture*) merupakan peranan dari sisi budaya secara umum, kebiasaan-kebiasaan, opini-opini, cara bertindak dan berpikir, yang mengarahkan kekuatan sosial dalam masyarakat.¹⁶

2) Penerapan sanksi pidana terhadap investasi bodong

Pengaturan hukum dan ancaman pidana terhadap kegiatan investasi bodong berkaitan erat dengan tindak pidana penipuan investasi sebagaimana diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHP, yang menurut Moeljatno, ketentuan pidana dalam pasal ini adalah tentang perbuatan curang (*bedrog*)¹⁷. Meskipun ancaman hukuman pidana baik dalam KUHP maupun dalam Pasal 46 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10

Tahun 1998 tentang Perbankan, serta dalam Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah cukup berat, akan tetapi kejahatan-kejahatan investasi bodong terus terjadi dari tahun ke tahun dengan memakan korban banyak orang yang menderita kerugian.

Pada Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dinyatakan bahwa "Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum, penuntutan terhadap badan hukum dimaksud dilakukan terhadap mereka yang memberi perintah untuk melakukan perbuatan itu dan/atau yang bertindak sebagai pimpinan dalam perbuatan itu." Oleh karena bentuk badan hukum perbankan adalah banyak menggunakan perseroan terbatas, maka organ-organ perseroan terbatas menjadi bagian penting dalam pembahasan ini.

a) Penerapan sanksi pidana terhadap pelaku individu

Penegakan hukum terhadap para pelaku investasi bodong dengan skema ponzi dalam hal ini dikarenakan di Indonesia belum memiliki pengaturan yang secara khusus mengatur terkait dengan investasi bodong skema ponzi maka para pelaku dapat dikenakan hukuman yang berkaitan dengan kegiatan dan perbuatan yang dilakukan berdasarkan hukum positif yang berlaku. Dalam hal ini para pelaku tersebut dapat dihukum dengan Pasal 378 KUHP tentang penipuan yang mana salah satu unsur dari perbuatan tersebut.

Selain itu pelaku individu-individu investasi bodong dengan skema ponzi juga dapat dihukum dengan menggunakan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang selanjutnya disebut sebagai (UU TPPU). Yang mana perbuatan dari pelaku tersebut jika melihat kepada makna yang terdapat dalam bunyi pasal tersebut yang mana pelaku telah menempatkan uang investasi dari korban

¹⁶ Lawrence M. Friedman; *The Legal System; A Social Science Perspective*, Russel Sage Foundation, New York, 1975, hal. 12–16.

¹⁷ Moeljatno, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)*, Op.Cit, hal. 133.

yang patut diduga merupakan hasil dari tindak pidana penipuan yang kemudian bertujuan untuk dilakukan pencucian uang maka dapat dikenakan kurungan penjara paling lama 20 (dua puluh) tahun dan juga dapat dikenakan denda paling banyak Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah). Oleh karena unsur perbuatan yang dilakukan pelaku investasi bodong memenuhi ketentuan dalam pasal tersebut maka pelaku dalam hal ini dapat dihukum menggunakan pasal tersebut.

b) Penerapan sanksi pidana terhadap korporasi

Dalam rangka penegakan hukum terhadap investasi bodong terkait pula dengan kejahatan korporasi (kejahatan perusahaan) sebagaimana yang ditentukan pada Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 jo Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, serta yang ditentukan pada Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Pada Pasal 59 ayat (2) Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, dinyatakan bahwa "Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh badan hukum, penuntutan terhadap badan hukum dimaksud dilakukan terhadap mereka yang memberi perintah untuk melakukan perbuatan itu dan/atau yang bertindak sebagai pimpinan dalam perbuatan itu." Oleh karena bentuk badan hukum perbankan adalah banyak menggunakan perseroan terbatas, maka organ-organ perseroan terbatas menjadi bagian penting dalam pembahasan ini.

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, menentukan bahwa "Organ perseroan adalah rapat umum pemegang saham, direksi, dan dewan komisaris." Ditentukan pula masing-masing organ perseroan terbatas, yang pada Pasal 1 angka 4, bahwa "Rapat Umum Pemegang Saham, yang selanjutnya disebut RUPS, adalah organ perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan

kepada direksi atau dewan komisaris dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang ini dan/atau anggaran dasar." Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, menentukan pada Pasal 1 angka 5, bahwa "Direksi adalah organ perseroan yang berwenang dan bertanggungjawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar." Berikutnya pada Pasal 1 angka 6 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dinyatakan bahwa "Dewan Komisaris adalah organ perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberikan nasehat kepada direksi."

Pada bagian lainnya, dijelaskan bahwa dalam perkembangan hukum pidana Indonesia, ada 3 (tiga) sistem pertanggungjawaban korporasi sebagai subjek tindak pidana, yakni:

1. Pengurus korporasi sebagai pembuat, maka penguruslah yang bertanggungjawab;
2. Korporasi sebagai pembuat, maka pengurus yang bertanggungjawab;
3. korporasi sebagai pembuat, dan juga sebagai yang bertanggungjawab.¹⁸

Konsep yang ditentukan dalam Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 jo Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan dalam Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menentukan pertanggungjawaban pidana korporasi sebagaimana pada frasa "maka penuntutan terhadap badan-badan dimaksud dilakukan baik terhadap mereka yang memberi perintah melakukan perbuatan itu atau yang bertindak sebagai pimpinan." Demikian pula dalam

¹⁸ Marwan Effendy, *Diskresi, Penemuan Hukum, Korporasi dan Tax Amnesty Dalam Penegakan Hukum*, Cetakan Pertama, Jakarta, 2012, hal. 93.

Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 ayat (2) pada frasa "penuntutan terhadap badan hukum dimaksud dilakukan terhadap mereka yang memberi perintah untuk melakukan perbuatan itu."

Direksi perseroan sebagai bentuk badan hukum perseroan terbatas adalah pimpinan yang padanya semua kewenangan dan perintah-perintah untuk melakukan sesuatu, sehingga tepat apabila pimpinan perseroan terbatas yang melakukan atau memberi perintah kepada bawahannya untuk mengumpulkan dana atau investasi berupa investasi bodong, dimintakan pertanggungjawaban pidananya. Pembahasan tentang pertanggungjawaban pidana pada investasi bodong dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 jo Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, akan lebih jelas pada beberapa ketentuan seperti pada Pasal 48 ayat-ayatnya, yang menyatakan:

- (1) Anggota dewan komisaris, direksi atau pegawai bank yang dengan sengaja tidak memberikan keterangan yang wajib dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2), diancam dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun dan denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
- (2) Anggota dewan komisaris, direksi atau pegawai bank yang lalai memberikan keterangan yang wajib dipenuhi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 34 ayat (1) dan ayat (2), diancam dengan pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, pertanggungjawaban pidana korporasi secara tegas diatur dalam Hukum Perbankan, yang di dalam kaitan dengan korporasi yang menjalankan kegiatan usaha

investasi tanpa izin, jelas merupakan investasi bodong yang dalam penegakan hukumnya dapat diterapkan ketentuan Pasal 46 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 jo Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, serta ketentuan Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dengan maraknya kegiatan investasi bodong, upaya penegakan hukum bukan satu-satunya upaya yang dapat diharapkan memberantas investasi bodong tersebut, melainkan upaya yang bersifat preventif seperti dalam rangka peningkatan kesadaran hukum masyarakat, upaya edukasi (pendidikan) baik melalui pelatihan, penyuluhan maupun sosialisasi merupakan bagian penting yang harus diwujudkan.

Kedudukan badan hukum seperti perseroan terbatas yang terindikasi melakukan kegiatan penipuan investasi sebagaimana disebutkan sebelumnya, berkenaan pula dengan dapat dicabutnya status badan hukum menurut Hukum Perseroan Terbatas berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007, yang pada Pasal 142 ayat (1), menyatakan "Pembubaran Perseroan terjadi:

- (1) Berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - (2) Karena jangka waktu berdirinya yang ditetapkan dalam anggaran dasar telah berakhir;
 - (3) Berdasarkan penetapan pengadilan;
- Dengan dicabutnya kepailitan berdasarkan putusan pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, harta pailit perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan;
- (1) Karena harta pailit perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang kepailitan dan penundaan kewajiban pembayaran utang; atau
 - (2) Karena dicabutnya izin usaha perseroan sehingga mewajibkan perseroan melakukan likuidasi sesuai dengan

ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pencabutan izin usaha badan hukum berbentuk perseroan terbatas tersebut karena berdasarkan penetapan pengadilan dalam hal terbukti adanya tindak pidana yang dilakukan oleh badan hukum, dan merupakan bagian dari kejahatan korporasi. Pencabutan izin usaha tersebut dapat terjadi karena maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan terbatas dalam kenyataannya tidak sebagaimana yang ditentukan, sehingga penipuan investasi terjadi dalam hal pelanggaran terhadap perizinan, maksud dan tujuan serta jenis dan bentuk kegiatan-kegiatan usaha yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kejahatan investasi sangat merugikan masyarakat dan merusak sendi hukum, tetapi tidak pula disangkal bahwa masyarakat pun mudah mencari jalan pintas sehubungan dengan usaha mendapatkan keuntungan secara singkat, tanpa kerja keras, walaupun tidak sedikit masyarakat yang sebenarnya menyadari dan mengetahui bahwa, kegiatan investasi yang diikutinya itu adalah kegiatan tidak sah (*illegal*). Upaya pemberdayaan masyarakat tersebut dimaksudkan memberdayakan dan meningkatkan pemahaman bahwasanya usaha mendapatkan hasil keuntungan hanya dapat ditempuh dengan bekerja keras dan dengan cerdas.

Pada intinya investasi bodong atau penipuan investasi, adalah kegiatan usaha berupa pengumpulan dana dari masyarakat yang bertentangan dengan ketentuan hukum perbankan, karena melanggar Pasal 46 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta melanggar ketentuan Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, serta dikualifikasikan sebagai kejahatan. Hukum pidana menurut Pasal 378 KUHP mengancam pidana terhadap kegiatan investasi sebagai kejahatan penipuan investasi.

Sebagaimana telah penulis kemukakan, bahwa pemahaman dan kesadaran hukum masyarakat terhadap kegiatan investasi sangat penting artinya, bahwa masyarakat harus memiliki kecerdasan, tidak mudah terbujuk oleh janji-janji muluk dengan keuntungan atau imbalan besar dalam jangka waktu yang singkat, oleh karena dalam kenyataannya, meskipun berbadan hukum perseroan terbatas atau koperasi, dapat saja badan-badan hukum hanyalah kedok untuk meyakinkan masyarakat, bahwa pengelola kegiatan investasi memiliki legalitas secara hukum.

2. Peran Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam penegakan hukum investasi bodong

Investasi menjadi *trend* tersendiri di kalangan masyarakat. Mulai dari investasi di industri perbankan, pasar modal maupun industri keuangan non bank. Besar kecilnya keuntungan sangat berfluktuasi mengikuti besarnya suku bunga atau keuntungan sebuah usaha pada industri keuangan syariah. Selain investasi yang terdapat di dalam industri perbankan, pasar modal, dan industri keuangan non bank masih banyak terdapat investasi yang lainnya di sektor riil seperti property, tanah, emas dll. OJK selaku lembaga regulasi di bidang keuangan memiliki tanggung jawab dalam menciptakan industri keuangan yang sehat dan aman. Hal tersebut dilakukan dengan terus meningkatkan pengawasan terhadap lembaga keuangan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 pasal 5 tentang Otoritas Jasa Keuangan menyebutkan bahwa OJK berfungsi menyelenggarakan system pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Adanya penawaran dan permasalahan investasi ini merupakan tantangan yang besar yang dihadapi oleh OJK. Tumbuhnya investasi yang tidak memiliki izin dan merugikan masyarakat dengan modus imbal hasil yang tinggi

membuat masyarakat cepat sekali tergiur. Seringkali masyarakat yang terjebak ke dalam investasi ini adalah orang-orang kaya yang tidak memiliki pengetahuan terkait produk dan jasa keuangan yang mereka gunakan. Tawaran investasi dengan imbal hasil yang tinggi ini dalam investasi yang tidak memiliki izin bertabrakan dengan kaidah investasi yang sebenarnya. Dalam dunia investasi dikenal istilah *hight risk hight return*, artinya semakin tinggi janji keuntungan yang diberikan, semakin tinggi pula resiko yang melekat di dalamnya. Sedangkan di dalam penawaran investasi tidak berizin menawarkan *hight return* dan sama sekali tidak memiliki resiko.

Berikut penulis jabarkan peran OJK terkait pengawasan dan penegakan hukum dalam investasi bodong.

a. Peran OJK dalam Pengawasan Investasi pada Lembaga Keuangan.

Kegiatan investasi atau menghimpun dana masyarakat merupakan kegiatan yang dilakukan oleh lembaga keuangan seperti bank, pasar modal, dan industri keuangan non bank. Semua lembaga keuangan tersebut terdaftar dan diawasi oleh OJK. Pengawasan yang dilakukan OJK bertujuan agar lembaga keuangan yang diawasi dapat tumbuh berkembang dan tidak merugikan konsumennya. Untuk mewujudkan tujuan tersebut OJK melakukan pengawasan melalui dua peran yaitu peran preventif dan peran represif, adapun peran preventif sebagai berikut:

1) Peran Preventif OJK dalam Mengawasi Lembaga Keuangan.

Peran preventif merupakan peran yang dilakukan OJK dengan tujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan dalam industri jasa keuangan. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, wewenang dan tugas OJK adalah mengawasi Lembaga Jasa Keuangan di sektor pasar modal, sektor industri keuangan non bank (seperti asuransi, dana pensiun, perusahaan pembiayaan, dan

mulai tahun 2014 juga mulai mengawasi sektor perbankan. Pengawasan preventif dalam hal pencegahan penyimpangan dalam industri keuangan dilakukan oleh OJK dengan melakukan beberapa cara, diantaranya yaitu :

a) Melakukan pengawasan secara langsung (*on-site supervision*) dan pengawasan secara tidak langsung (*off-site supervision*).

Praktek pengawasan secara langsung merupakan pengawasan yang dilakukan oleh OJK dengan cara mengunjungi secara langsung perusahaan jasa keuangan. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar OJK melihat secara langsung kinerja perusahaan dan dapat melakukan pemeriksaan secara umum dan pemeriksaan secara khusus guna mendapatkan gambaran keuangan perusahaan dan untuk memantau kepatuhan perusahaan jasa keuangan terhadap peraturan OJK, dalam pengawasannya OJK dapat melakukan sendiri ataupun melalui utusan dengan atas nama OJK. Sedangkan dalam pengawasan tidak langsung, OJK tidak perlu mengunjungi perusahaan jasa keuangan secara langsung, namun pengawasan dilakukan dengan melihat laporan keuangan dan berkas-berkas laporan lainnya yang disampaikan oleh perusahaan kepada OJK secara berkala. Jadi, setiap perusahaan yang terdaftar di OJK wajib menyampaikan laporan terkait keuangan dan data-data yang diperlukan dalam proses pengawasan. Jika laporan tersebut dianggap cukup dan tidak ada penyimpangan ataupun kejanggalan lainnya maka OJK tidak perlu melakukan *on-site supervision*. Dalam melakukan pengawasan secara langsung maupun tidak langsung sudah dilakukan oleh OJK dengan baik dan sesuai dengan SOP perbankan, pengawasan dilakukan secara teratur dan rutin setiap bulan. Hal ini dilakukan OJK untuk mencegah terjadinya

penyimpangan baik dalam pengelolaan maupun pelayanan terhadap masyarakat.¹⁹

b) Melakukan pemeriksaan umum dan pemeriksaan khusus.

OJK melakukan pemeriksaan umum pada lembaga keuangan dengan tujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran pada lembaga yang diawasi. Berdasarkan SOP perbankan pengawasan terhadap bank wajib dilakukan setahun sekali secara berkala. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan dilakukan pemeriksaan umum sewaktu-waktu apabila diperlukan. sampai dengan triwulan II-2021 telah direalisasikan pemeriksaan terhadap 2.101 kantor bank yang terdiri dari 1.618 Kantor Pusat (KP), dan 483 Kantor Cabang (KC). Dari 2.101 kantor bank tersebut, 569 diantaranya merupakan kantor Bank Umum dan 1.532 kantor BPR dan BPRS. Dibandingkan dengan rencana, realisasi pemeriksaan umum sudah mencapai 95,33%.²⁰

Selain melakukan pemeriksaan umum, OJK juga melaksanakan pengawasan secara khusus. Sampai dengan triwulan III-2019, telah dilakukan 302 subjek pemeriksaan khusus terhadap bank umum dengan cakupan pemeriksaan antara lain pemeriksaan setoran modal, aktivitas operasional, joint audit, GCG, teknologi dan informasi, *froud*, serta penetapan pencabutan.²¹

c) Melakukan pengawasan berdasarkan kepatuhan (*compliance Based Supervision*).

Pengawasan berdasarkan kepatuhan merupakan pengawasan yang dilakukan oleh OJK dengan cara melakukan pemantauan kepatuhan perusahaan terhadap ketentuan-ketentuan yang terkait dengan operasi dan pengelolaan perusahaan di masa lalu. Pengawasan ini bertujuan untuk memastikan bahwa perusahaan telah beroperasi dan dikelola dengan baik dan benar menurut

prinsip kehati-hatian pengawasan berdasarkan kepatuhan sudah dilakukan dengan baik, namun perlu dilakukan peningkatan, karena kepatuhan lembaga keuangan berdasarkan prinsip kehati-hatian sangat penting untuk meningkatkan kepercayaan masyarakat dan mencegah terjadinya penyimpangan yang dapat merugikan konsumen dan masyarakat.

d) Pengawasan berdasarkan risiko (*Risk based upervision*)

Berdasarkan UU OJK Tahun 2011 disebutkan bahwa pengawasan berdasarkan risiko perlu dilakukan guna untuk mencegah terjadinya risiko pada perusahaan lembaga keuangan. Pengawasan tersebut dilakukan dengan meningkatkan manajemen risiko bank dan terus memantau tingkat kepatuhan bank. tersebut dilakukan apabila pelanggaran yang dilakukan tidak sampai merugikan konsumen. Pengawasan berdasarkan risiko terhadap lembaga keuangan sudah dilakukan oleh OJK. Pengawasan ini dilakukan oleh OJK dengan menggunakan strategi dan metodologi berdasarkan risiko yang bertujuan agar OJK dapat mendeteksi risiko yang signifikan secara dini dan mengambil tindakan pengawasan yang sesuai dan tepat waktu. Dalam pengawasan ini diperlukan SDM yang benar-benar faham serta dapat mendeteksi risiko yang akan datang. Peran Represif OJK terhadap Lembaga Keuangan

2) Peran Represif OJK dalam Mengawasi Lembaga Keuangan

Peran represif dilakukan OJK apabila pelanggaran ataupun tindak pidana di bidang keuangan sudah terlanjur terjadi. Peran ini dilakukan untuk melindungi konsumen jasa keuangan khususnya apabila pelanggaran yang dilakukan lembaga jasa keuangan sampai merugikan konsumen. Menurut penulis, beberapa peran yang dilakukan OJK yang termasuk peran represif yaitu :

a) Menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa

¹⁹ OJK, *Buku Saku OJK*, Jakarta, 2015 hal. 77

²⁰ OJK, *Laporan Kinerja OJK*, Jakarta, 2019, hal.7

²¹ *Ibid*

keuangan. Penetapan sanksi administrative dilakukan OJK sesuai dengan UU OJK No. 21 pasal 6 poin (7). Penetapannya dilakukan setelah beberapa kali diberikan teguran terlebih dahulu.²²

- b) Mencabut izin usaha dan izin orang perseorangan. Pencabutan izin usaha atau perseorangan dilakukan OJK berdasarkan keputusan pengadilan. Dan pencabutan ini dilakukan jika pelanggaran yang dilakukan oleh lembaga jasa keuangan sudah merugikan konsumen dan masyarakat.²³
- c) *Alternative Dispute Solution* atau pembelaan hukum dilakukan OJK ketika terdapat nasabah atau konsumen dari lembaga keuangan yang merasa dirugikan oleh lembaga keuangan tertentu. Pembelaan hukum sendiri sudah dilakukan OJK dengan menyediakan alternatif penyelesaian selain melalui pengadilan. Sejauh ini terdapat 6 Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa.²⁴ Adapun LAPS yang sudah beroperasi adalah Badan Mediasi dan Arbitrase Asuransi Indonesia (BMAI), Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI), Badan Mediasi Dana Pensiun (BMDP), Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Perbankan Indonesia (LAPSPI), Badan Arbitrase dan Mediasi Perusahaan Penjaminan Indonesia (BAMPPPI), dan Badan Mediasi Pembiayaan dan Pegadaian Indonesia (BMPPI). Pemberian alternatif penyelesaian sengketa dilakukan agar konsumen jasa keuangan yang mengalami permasalahan dengan lembaga jasa keuangan lebih mudah dalam menyelesaikan masalahnya,

tanpa harus mengeluarkan biaya yang besar serta waktu yang lama.

- b. Peran OJK dalam Pengawasan dan Penegakan hukum Investasi bodong.

Selain mengawasi sektor jasa keuangan tersebut, OJK juga berperan terhadap penegakan hukum dan pengawasan terhadap investasi bodong. Investasi bodong sendiri merupakan kegiatan investasi (penghimpunan dana) yang dilakukan oleh lembaga yang tidak memiliki izin dan tidak terdaftar di OJK.

Sudah terkuak kasus investasi yang tidak memiliki izin, diantaranya pada tahun 2013 investasi oleh Koperasi Sentosa Abadi, dalam perkembangan kasusnya diduga dikarenakan lemahnya pengawasan dari Dinas Koperasi terkait, dan buruknya manajerial di BMT tersebut seperti rangkap jabatan dan lemahnya pengawasan internal²⁵. Akibatnya pengelolaan BMT menjadi colaps dan pihak BMT tidak dapat mengembalikan dana nasabah. Selain itu, BMT diduga menyalahi aturan dalam menghimpun dana. Dimana koperasi tersebut seharusnya menjalankan usahanya dengan menghimpun dana dan menyalurkannya kepada anggota. Namun yang terjadi yaitu koperasi melakukan usaha dengan menghimpun dana dari luar anggota. Sehingga kegiatan tersebut melanggar aturan dari dinas koperasi. Koperasi yang boleh menghimpun dana dari luar anggota hanyalah Koperasi yang memiliki izin usaha sebagai Lembaga Keuangan Mikro (LKM) oleh OJK. Dimana berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2013, ketika sebuah koperasi sudah mendapatkan izin usaha sebagai LKM maka pengawasannya beralih ke OJK.

Pada tahun 2021 investasi bangunan pada PT Global Patala. Berdasarkan hasil penyidikan tersangka membangun perumahan di Imbakusuma namun belum mengantongi izin, karena itu pembangunan tidak bisa dilanjutkan. Sedangkan di

²² OJK, *Buku Saku OJK*, Op.Cit, hal 242

²³ *ibid*

²⁴ *ibid*

²⁵ OJK, *Buku Saku OJK*, Op.Cit, hal.244

Rajabasa, kendalanya tersangka sudah membayar pembelian tanah tapi di gugat ahli waris. Karena kasus tersebut para korban menuntut ganti kepada tersangka.²⁶

Berbeda dalam pengawasan terhadap lembaga investasi legal, dalam pengawasan investasi bodong OJK melakukannya tidak sendiran namun bersama dengan tim yang dikenal dengan Satgas Waspada Investasi yang diketuai oleh OJK. Sedangkan anggotanya terdiri dari : Regulator (Otoritas Jasa Keuangan, Kementerian Perdagangan Republik Indonesia, Badan Koordinasi Penanaman Modal, Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia, Kementerian Komunikasi dan Informasi Republik Indonesia), dan Penegak Hukum (Kejaksaan Republik Indonesia dan Kepolisian Negara Republik Indonesia).

Pembentukan Satgas Waspada Investasi sendiri bertujuan agar mempermudah dalam pengawasan dan koordinasi jika ditemukan kasus investasi, baik berbentuk koperasi, perdagangan, saham, dll.

Dilansir dari buku saku booklet OJK, menyebutkan terdapat dua peran yang dilakukan OJK bersama Satgas Waspada Investasi. Kedua peran tersebut yaitu peran preventif dan represif.

1) Peran preventif OJK terhadap Investasi Bodong

Berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 pasal 4 disebutkan bahwa tugas OJK yaitu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat. Makna konsumen disini merupakan konsumen lembaga jasa keuangan, sedangkan masyarakat yaitu masyarakat luas yang bukan termasuk konsumen lembaga jasa keuangan. Dalam kasus investasi bodong yang harus dilindungi oleh OJK yaitu masyarakat luas, karena pada dasarnya investasi bodong dilakukan oleh lembaga yang tidak di terdaftar dan diawasi oleh OJK. Untuk mencegah terjadinya investasi bodong di masyarakat, OJK

melakukan peran preventif. Peran ini dilakukan oleh OJK sesuai dengan bidang perlindungan konsumen dan masyarakat, khususnya masyarakat umum yang bukan termasuk konsumen jasa keuangan. Beberapa peran yang dilakukan oleh OJK yaitu :

a) Melakukan Sosialisasi dan edukasi

Sosialisasi dan edukasi yang dilakukan OJK kepada masyarakat yaitu mengenai karakteristik kegiatan penghimpunan dana dan pengelolaan investasi bodong. Sosialisasi dan edukasi tersebut sudah menjadi tugas dari OJK bersama team Satgas Waspada Investasi untuk mencegah dan melindungi masyarakat. Pada tahun 2021 OJK mulai melakukan edukasi ke daerah-daerah. Edukasi dan informasi yang dilakukan kepada masyarakat yaitu tentang sektor jasa keuangan, baik produk dan layanannya. Hal ini juga sejalan dengan upaya OJK dalam meningkatkan literasi keuangan masyarakat Indonesia agar mengerti dan paham mengenai sector jasa keuangan. Dengan ini diharapkan masyarakat sudah memiliki antisipasi secara dini apabila masyarakat ditawari investasi yang tidak memiliki izin dari OJK.

b) Meningkatkan Koordinasi dengan Penegak Hukum

Peran ini dilakukan oleh OJK dengan meningkatkan koordinasi dengan penegak hukum di daerah-daerah. Hal tersebut dilakukan sesuai dengan tugas dari Tim Satgas Waspada Investasi yaitu meningkatkan koordinasi antar sektor lembaga. Peningkatan koordinasi tersebut salah satunya dengan cara *knowledge sharing* dengan penegak hukum, agar setiap penegak hukum di daerah memiliki visi dan misi yang sama dalam memerangi investasi bodong yang beredar di masyarakat. Dalam menjalankan upaya preventif ini, OJK belum melakukannya secara optimal. Menurut penulis, hal ini dikarenakan kewenangan yang telah ditetapkan perundang-undangan perlu proses dan waktu serta kesiapan OJK

²⁶ *Ibid*

sendiri dalam menjalankannya. Karena fokus utama OJK pada saat itu lebih kepada pengawasan bank yang harus diperbaiki lebih lagi setelah adanya penyerahan wewenang tugas pengawasan dari Bank Indonesia ke OJK. Tetapi pada tahun 2015 hingga 2016 sudah melakukan tugas dan wewenang OJK yang lain yakni melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat. Sedangkan *knowledge sharing* dalam rangka peningkatan koordinasi dengan penegak hukum baru dilaksanakan setelah terbentuknya Tim Satgas Waspada Investasi pada tahun 2016.

2) Peran Represif OJK terhadap Investasi bodong

Upaya represif dilakukan oleh OJK dikarenakan kegiatan investasi bodong terlanjur terjadi di masyarakat. Peran represif dilakukan dalam rangka memperbaiki investasi dan mengembalikan kepercayaan masyarakat kepada lembaga jasa keuangan. Untuk itu, terdapat beberapa peran yang dilakukan OJK yaitu :

a) Memberikan fasilitas penyelesaian sengketa.

Fasilitas penyelesaian sengketa dilakukan OJK dengan cara membuka layanan pengaduan bagi masyarakat yang ingin melapor adanya penawaran investasi yang tidak memiliki izin OJK atau bagi masyarakat yang sudah tertipu untuk ditindaklanjuti pengaduannya. Sesuai dengan penjelasan UU No. 21 Tahun 2011 pasal 6 tentang pengaturan dan pengawasan lembaga keuangan, OJK berhak memberikan tindakan penghentian kegiatan atau pencabutan izin usaha jika dinilai perusahaan jasa keuangan sudah merugikan konsumen dan masyarakat. Namun, pencabutan izin usaha harus tetap berjalan sesuai pengadilan. Selain itu, OJK juga memberikan pembelaan hukum bagi konsumen jasa keuangan yang memiliki masalah dengan lembaga keuangan tertentu. Hal ini dilakukan agar permasalahan yang ada cepat selesai dan tidak menghabiskan biaya yang besar. Dalam prakteknya, OJK hanya

menerima pengaduan dari masyarakat baik secara langsung maupun melalui call center OJK. Fasilitas penyelesaian oleh OJK belum dilakukan secara maksimal. Peran ini perlu disosialisasikan kembali kepada masyarakat agar masyarakat faham dan mengetahui kemana harus mengadu apabila ditemukan investasi yang diduga bodong.

b) Ikut serta dalam penanganan kasus investasi bodong.

Dalam penanganan kasus investasi bodong, dilakukan bersama dengan Tim Satgas Waspada Investasi. Kegiatan penanganan yang dilakukan yaitu :

(1) Menginventarisasi kasus-kasus investasi yang tidak memiliki izin dan berpotensi merugikan masyarakat. Kasus-kasus investasi yang tidak memiliki izin semua diperoleh dari adanya pengaduan dan laporan masyarakat. Semua kasus-kasus yang masuk ke OJK kemudian dibawa ke pertemuan rutin Satgas Waspada Investasi untuk dapat diproses selanjutnya. Hal tersebut dikarenakan investasi bodong yang beredar di masyarakat tidak semuanya berbentuk investasi di sektor jasa keuangan, namun bisa dalam bentuk perdagangan, koperasi, investasi riil dan lain-lain yang merupakan kasus lintas wewenang dan membutuhkan koordinasi antar dinas terkait.²⁷

(2) Menganalisis kasus-kasus, kasus kasus yang dianalisis merupakan kasus investasi yang tidak memiliki izin dan berpotensi merugikan masyarakat dalam skala besar maupun kecil.²⁸

(3) Melakukan pemeriksaan secara bersama atas kasus investasi yang tidak memiliki izin dan berpotensi merugikan masyarakat. Tugas ini dilakukan OJK dengan Tim Satgas Waspada Investasi. Dalam pemeriksaanya dilakukan

²⁷ OJK, *Buku Saku OJK*, Op.Cit, hal.58

²⁸ *ibid*

bersama dengan pihak kepolisian dan kemudian melakukan penyidikan sebelum dilanjutkan ke tahap pengadilan.²⁹

- (4) Melakukan Penghentian Kegiatan Usaha setelah melakukan pemeriksaan dan penyidikan dan apabila kegiatan usaha yang dilakukan lembaga jasa keuangan terbukti merugikan masyarakat maka OJK memiliki kewenangan untuk menghentikan usaha dan mencabut izin usaha tersebut.³⁰

Dari buku laporan kinerja OJK, penulis menemukan adanya keterbatasan OJK dalam upaya represif. Hal ini dikarenakan kurang sadarnya masyarakat untuk melaporkan kegiatan investasi yang dicurigai bodong. Karena tanpa adanya pengaduan dari masyarakat, OJK tidak dapat mengetahui praktek investasi bodong yang sedang beredar.³¹ Sikap masyarakat yang tidak mau melapor jika masih mendapatkan keuntungan padahal sudah jelas investasi yang dilakukan tidak wajar menjadi salah satu penghambat upaya represif OJK. Selain itu, peran preventif belum dilakukan secara menyeluruh keseluruh daerah. Hal tersebut dikarenakan masih baru dan SDM yang belum mencukupi untuk menjangkau ke daerah-daerah di seluruh Indonesia.

D. KESIMPULAN

Pengaturan hukum dan ancaman pidana terhadap kegiatan investasi bodong berkaitan erat dengan tindak pidana penipuan investasi sebagaimana diancam pidana berdasarkan Pasal 378 KUHP. Meskipun ancaman hukuman pidana baik dalam KUHP maupun dalam Pasal 46 Pasal 46 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta dalam Pasal 59 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah cukup berat, akan tetapi

kejahatan-kejahatan investasi bodong terus terjadi dari tahun ke tahun dengan memakan korban banyak orang yang menderita kerugian.

Peran OJK dalam pengawasan dan penegakan hukum terhadap investasi bodong, OJK melakukannya tidak sendirian namun bersama dengan tim yang dikenal dengan Satgas Waspada Investasi yang diketuai oleh OJK. Pembentukan Satgas Waspada Investasi sendiri bertujuan agar mempermudah dalam pengawasan dan koordinasi jika ditemukan kasus investasi, baik berbentuk koperasi, perdagangan, saham. Terdapat dua peran yang dilakukan OJK bersama Satgas Waspada Investasi, Kedua peran tersebut yaitu peran preventif dan represif.

Dalam rangka pembaruan Hukum Perbankan baik Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, serta Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pengaturan dan ketentuan perizinan usaha perlu dipertegas dengan meningkatkan dan/atau memperberat ancaman hukuman pidana penjara maupun dendanya.

Perlu meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat terhadap kegiatan-kegiatan investasi, agar dapat terhindar kerugian masyarakat yang terjerumus pada investasi bodong serta upaya sosialisasi hukum perlu terus menerus dilakukan dalam rangka memperluas kembali target wilayah dalam melakukan edukasi dan informasi sampai kedaerah-daerah seluruh Indonesia, karena pada dasarnya target dari pelaku investasi bodong yaitu orang-orang kaya yang tidak mempunyai pengetahuan tentang investasi dan lembaga keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Andi Sofyan dan Nur Aziza, *Buku Ajar Hukum Pidana*, Pustaka Pena Press, Makassar, 2016

²⁹ *ibid*

³⁰ *ibid*

³¹ *ibid*

- Andi Zaenal, *Asas-asas hukum pidana*, Almunis Bandung 1987
- Andrian Sutendi, *Aspek Hukum Otoritas Jasa Keuangan*, Raih Asa Sukses, Jakarta 2014
- Barda Nawawi Arief, *Bunga Rampai Kebijakan Hukum Pidana*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 1996
- _____, *Teori-teori dan Kebijakan Pidana*, Alumni Bandung 1992
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung 2008
- Henricus W., *Kamus Istilah Ekonomi dan Bank Indonesia*, Kompas Jakarta 2016
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta 2014
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002,
- Mardjono Reksodipuro, *Kriminolog dan Sistem Peradilan Pidana*, PPKPHLK UI, Jakarta, 1997
- Mulyatno, *asas-asas hukum pidana*, UGM Press, Yogyakarta 1980
- OJK, *Booklet Perbankan Indonesia*, Departemen Perizinan & Informasi Perbankan, Jakarta 2014
- OJK, *Buku Saku OJK*, Jakarta 2015
- OJK, *Laporan Kinerja OJK*, Jakarta 2019
- P.A.F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta 2014
- Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta 2001
- Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008
- Sudarto, *Hukum Pidana*, Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat, Malang 1974
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research jilid I*, Yogyakarta 2000
- Teguh Prasetyo, *Hukum Pidana*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2015
- Tri Hendro dan Conny Tjandra, *Bank & Intitusi Keuangan Non Bank Di Indonesia*, UPP STIM YKPN, Yogyakarta 2014.
- B. Peraturan Perundang –Undangan**
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
- Undang Undang No 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Bank Indonesia
- C. Sumber Lainnya (Jurnal, Artikel dan Internet)**
- Otoritas Jasa Keuangan, "*Bentuk umum produk diduga bodong yang ditawarkan*"
<http://sikapiuangmu.ojk.go.id/id/article/130/karakteristik-umum-produk-diduga-bodong-yang-ditawarkan>
- Otoritas Jasa Keuangan, "*Karakteristik Umum Produk Diduga Bodong*"
<http://sikapiuangmu.ojk.go.id/article/130/karakteristik-umum-prodik-diduga-bodong>
- P, Paripurna, "*Kekosongan Hukum di Sektor Keuangan Dalam Penanganan Investasi Bodong.*" www.sikapiuangmy.ojk.go.id
- Edukasi Keuangan
- Website, <https://kbbi.lektur.id/bodong>

ANALISIS KEABSAHAN SURAT KEPUTUSAN PERANGKAT DESA SEBAGAI AGUNAN DALAM PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN (STUDI PT. BPR SYARIAH DINAR ASHRI KANTOR CABANG TERARA)

**LEGALITY ANALYSIS DECISION LETTER OF APPOINTMENT OF VILLAGE APPARATUS AS
COLLATERAL IN BANKING CREDIT AGREEMENTS
(STUDY AT BRANCH OFFICE PT. BPR SYARIAH DINAR ASHRI)**

SUBANDI, HAIRUL MAKSUM

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

Bandisubandi1990@gmail.com hairulmaksum71@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel :

Diterima 09 November 2022

Disetujui 25 November 2022

Publikasi November 2022

Keyword:

**Legitimacy, Letters,
Decisions, Collateral.**

Abstract

The purpose of this study is to find out the problem whether the Decree on the Appointment of Village Officials is a security so, it can be used as collateral for bank loans at Branch Office PT BPR Syari'ah Dinar Asri, Terara and also to find out how to solve the problem if bad credit occurs. This type of research is Empirical Normative by using legal regulation approach, legal dogma and case approach. Based on the results of the study, that SK of Village Officials includes letters that have a price and are not securities, in line with the expert opinion which states that Village Officials Decrees are letters that are valued or have a price, but are not referred to as securities because Village Officials Decrees These cannot be traded and only give rise to rights and obligations. In solving problems if bad credit occurs against the credit agreement by village officials at PT BPR Syari'ah Dinar Asri Terara, the settlement is through non-litigation channels (outside court) by way of deliberation to reach consensus in accordance with syari'ah recommendations and principles, and the last step if the problem cannot be resolved then it can be through litigation (in court) but this is unlikely to be what the bank will do.

Abstrak

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui permasalahan apakah Surat Keputusan Pengangkatan Perangkat Desa merupakan surat berharga sehingga dapat digunakan sebagai jaminan dalam kredit perbankan pada PT BPR Syari'ah Dinar Asri Cabang Terara, dan juga guna mengetahui bagaimana cara penyelesaian masalah jika terjadi kredit macet. Jenis penelitian adalah Normatif Empiris dengan menggunakan metode pendekatan peraturan hukum, dogma hukum dan pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian, bahwa, SK Perangkat Desa termasuk surat yang mempunyai harga dan bukan surat berharga, selaras dengan pendapat ahli yang menyatakan bahwa Surat Keputusan Perangkat desa merupakan surat yang dihargai atau mempunyai harga, akan tetapi bukan disebut sebagai surat berharga dikarenakan Surat Keputusan Perangkat Desa tersebut tidak dapat diperjual belikan dan hanya menimbulkan hak dan kewajiban. Dalam penyelesaian masalah jika terjadi kredit macet terhadap perjanjian kredit oleh perangkat desa pada PT BPR Syari'ah Dinar Asri Cabang Terara adalah penyelesaiannya melalui jalur *non litigasi* (diluar pengadilan) dengan cara musyawarah untuk mufakat sesuai dengan ajuran dan prinsip syari'ah, dan langkah terakhir jika masalah tersebut tidak dapat diselesaikan maka dapat dengan cara *Litigasi* (dalam pengadilan) akan tetapi ini kemungkinan kecil yang Bank akan lakukan.

Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,
Telefax. (0376) 631621, e-Mail: juridica@ugr.ac.id

©2022 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : 10.46601/juridica.v4i1.214

A. PENDAHULUAN

Pada umumnya semua Negara yang sedang berkembang seperti halnya Indonesia mempunyai program pembangunan ekonomi yang bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat secara keseluruhan. Dalam konteks ini peranan perbankan menjadi sangat vital, dalam arti perbankan menjadi salah satu sumber pembiayaan yang akan mengalirkan dana bagi kegiatan ekonomi, sehingga bank yang sehat akan memperkuat kegiatan ekonomi suatu bangsa. Sebaliknya, kegiatan ekonomi yang tidak sehat, lesu atau rapuh juga akan sangat mempengaruhi tingkat kesehatan dunia perbankan.

Peranan lembaga perbankan yang sangat strategis ini terus ditata dan diperbaiki dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan, yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan. Undang-undang ini memberikan landasan yuridis yang lebih luas dan jelas serta mempertegas jangkauan pelayanan bank terhadap segala lapisan masyarakat.

Untuk melaksanakan visi dan misi tersebut, bank berperan sebagai *agent of intermediary*, dengan menyelenggarakan fungsi-fungsi, sebagai berikut :

1. Fungsi menghimpun dana.
2. Fungsi pemberian kredit.
3. Fungsi memperlancar lalu lintas pembayaran.
4. Fungsi sebagai penyedia informasi, pemberian konsultasi dan bantuan penyelenggaraan administrasi.¹

Kredit dalam kegiatan perbankan merupakan kegiatan usaha yang paling utama, karena pendapatan terbesar dari

usaha bank berasal dari pendapatan kegiatan usaha kredit, yaitu berupa bunga dan provisi. Menurut Undang-Undang Perbankan, dalam Pasal 1 ayat (11) yang dimaksud dengan kredit : "Adalah 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 setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga."

Dari sisi kreditur, maka unsur yang paling penting dalam kegiatan kredit sekarang ini adalah untuk mengambil keuntungan dari modalnya dengan mengharapkan pengembalian prestasi, sedangkan bagi debitur adalah bantuan dari kreditur untuk menutupi kebutuhannya berupa prestasi yang diberikan kreditur. Kondisi ini mengakibatkan adanya risiko, berupa ketidaktentuan pengembalian prestasi yang telah diberikan, oleh karena itu diperlukan suatu jaminan dalam pemberian kredit tersebut.

Dalam praktek perbankan, bank mensyaratkan calon nasabah/debitur agar mengikatkan suatu benda tertentu, bergerak maupun tidak bergerak untuk dijadikan sebagai agunan/jaminan dalam pemberian kreditnya. Pada dasarnya agunan bukan merupakan hal yang mutlak dalam pemberian kredit, namun dalam kenyataannya agunan merupakan faktor yang lazim diperhatikan oleh bank sebab dapat dipergunakan sebagai pelunasan hutang dalam hal nasabah debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank.

Mengenai jaminan kredit dilihat dari fungsinya dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :²

¹ Danareksa, *Pasar Modal Indonesia Pengalaman dan Tantangan*, Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, 1987, hlm. 238.

² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Hukum Perorangan*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1980, hlm. 41.

1. Jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah/debitur untuk membayar kembali kreditnya dengan dana yang berasal dari usaha yang dibiayai kredit yang tercermin dalam *cash low* nasabah/debitur atau lebih dikenal dengan *first way out*. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisa dan evaluasi atas watak/karakter, kemampuan modal, serta prospek debitur.
2. Jaminan yang didasarkan atas likuiditas agunan/*second way out* apabila dikemudian hari *first way out* tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kembali kredit.

Sedangkan berdasarkan sumber pendanaannya, agunan kredit dibedakan menjadi agunan pokok dan agunan tambahan, yaitu³:

1. Agunan Pokok

Sesuai penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan tersirat bahwa agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber/dibiayai dari dana kredit bank. Agunan ini dapat berupa proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang/hak tagih dan lain-lain). Agunan kredit hanya dapat berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama, (watak, kemampuan modal dan prospek), diperoleh keyakinan dan kemampuan debitor untuk mengembalikan hutangnya.

2. Agunan Tambahan

Agunan yang tidak termasuk di dalam batasan agunan pokok tersebut di atas, misalnya surat berharga, surat rekta, garansi, resiko jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lain-lain) Salah satu jenis jaminan dalam praktek kegiatan bank adalah agunan kas. Jenis agunan kas bisa berupa tabungan, sertifikat, deposito, dan

deposito berjangka.

Perjanjian yang ada di dalam hukum perikatan merupakan salah satu sumber dari perikatan itu, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1233 KUH Perdata, yaitu: "Setiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang"

Dalam hal ini A. Ridwan Halim mengemukakan Sumber-sumber perikatan sebagai berikut:

- a. Perjanjian atau persetujuan
- b. Undang-undang
- c. Perbuatan atau sikap tindak manusia yang dibedakan lagi atas:
 - 1) Perbuatan manusia menurut hukum/halal
 - 2) Perbuatan manusia yang melanggar hukum
- d. Perbuatan atau sikap tindak manusia yang lain, yakni suatu sikap manusia dimana ia mengikatkan dirinya sendiri kepada sesuatu hal yang sebenarnya bukan menjadi kewajibannya, misalnya: seseorang yang telah bersedia mengikatkan diri untuk menjaga rumah tetangganya selama tetangganya itu pergi sehingga bila terjadi kehilangan di rumah tetangganya tersebut, dia yang bertanggung jawab.⁴

Dalam KUHPerdata Pasal 1313, bahwa perjanjian itu diartikan sebagai suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dari ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata di atas terlihat bahwa perjanjian diistilahkan dengan persetujuan. Padahal pengertian perjanjian lebih luas dari pengertian persetujuan. Jika pada persetujuan yang mengikatkan diri hanya sepihak saja, maka pada perjanjian yang mengikatkan diri adalah kedua belah pihak.

³ *Ibid*, hlm. 41.

⁴ Ridwan Halim, A, *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990, hlm.145- 146.

Ada dua pertimbangan yang setidaknya menjadi prasyarat utama untuk sesuatu benda dapat diterima sebagai jaminan, yaitu :

1. *Secured*, artinya benda jaminan kredit dapat diadakan pengikatan secara yuridis formal, sesuai dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan. Jika di kemudian hari terjadi wanprestasi dari debitur, maka bank memiliki kekuatan yuridis untuk melakukan tindakan eksekusi.
2. *Marketable*, artinya benda jaminan tersebut bila hendak dieksekusi dapat segera dijual atau diuangkan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur.⁵

Dalam penulisan ini diketahui bahwa PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri dalam pembiayaannya menggunakan jaminan Surat Keputusan Perangkat Desa dan surat keputusan lainnya yang dapat dijadikan sebagai jaminan pada bank tersebut. Apabila kita melihat didalam perundang-undangan maka pada dasarnya Surat Keputusan Perangkat Desa bukan termasuk bagian dari surat berharga. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang disebutkan, jenis-jenis surat berharga antara lain yaitu:

- a. Surat Wasel atau disebut juga didalam pasal 100 KUHD menjelaskan surat wasel adalah surat-surat yang berisikan nama surat wasel yang dimuat didalam teks sendiri dan diistilahkan dalam bahasa surat ditulisannya;
- b. Konosmen (*bill of lading*) atau disebut juga di dalam pasal 506 KUHD Dokumen pengangkutan barang yang merupakan bagian dari surat berharga;
- c. Cek atau disebut juga dalam pasal 178 KUHD.
- d. Bilyet Giro atau disebut juga dalam pasal 1 huruf d Surat Keputusan Bank Indonesia Nomor.28/32/KEP/DIR/1995

menjelaskan yaitu surat perintah dari nasabah kepada bank penyimpan dana, untuk memindah bukukan sejumlah dana dari rekening yang yang bersangkutan kepada rekening pemegang bilet giro yang disebut namanya. Dan tidak ada disebutkan dalam KUHD;

- e. Surat saham atau disebut juga surat berharga yang sering diperdagangkan pada pasar modal; dan
- f. Sertifikat Bank Indonesia di sebut juga dalam pasal 1angka 2 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.31/67/KEP/DIR menjelaskan bahwa surat berharga atas tunjuk dalam rupiah yang diberikan bank indonesia sebagai pengakuan hutang berjangka waktu pendek dengan sistim diskon.

Sebagai salah satu bank yang terus menggulirkan kredit kepada masyarakat umum, PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri dalam setiap pemberian fasilitas kredit mensyaratkan calon debitur untuk memberikan jaminan. Namun jika kita melihat hal-hal tersebut seperti tidak lumrah, sehingga penulis tertarik mengangkat permasalahan ini untuk jikaji dan diteliti apa alasan dan dasar hukum PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri menjadikan SK Perangkat desa dapat dijadikan sebagai jaminan utang.

Sesuai dengan latar belakang tersebut, maka penulis ingin mengangkat masalah ini dalam bentuk penelitian yang di deskripsikan dalam bentuk isu hukum, diantaranya : 1. Apakah Surat Keputusan Pengangkatan Perangkat Desa merupakan surat berharga sehingga dapat digunakan sebagai jaminan dalam kredit perbankan ?; 2. Bagaimana Langkah PT BPR Syari'ah Dinar Asri Cabang Terara dalam penyelesaian kredit macet ?

⁵ Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Jakarta: PT.Refika Aditama, 2004, hlm.71.

B. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Normatif empiris yaitu penelitian hukum dengan melihat perundang-undangan yang ada dihubungkan dengan prakteknya dilapangan atau dengan fakta-fakta yang ada terhadap permasalahan yang ditemui dalam penelitian ini. Selanjutnya ada beberapa jenis pendekatan yang dilakukan, antara lain sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statue Approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi..
2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.
3. Pendekatan Kasus (*Legal Kasus*). Seperti dikemukakan Creswell. Jenis setudi kasus ini merupakan jenis pendekatan yang memahami sebuah kejadian atau masalah. Analisis dan triangulasi data juga digunakan untuk menguji kesahan data dan menemukan kebenaran objektif sesungguhnya. Metode ini sangat tepat untuk menganalisis kejadian tertentu disuatu tempat tertentu dan waktu yang tertentu pula.

Dalam menugumpulkan data, Wawancara merupakan suatu metode melakukan komunikasi antara satu orang dengan orang lain dengan tujuan untuk mendapatkan informasi yang lebih akurat. Wawancara dilakukan dengan semi struktural yaitu dengan menyiapkan daftar pertanyaan yang ditetapkan sebelumnya, menentukan jumlah narasumber yang akan diwawancarai.

C. PEMBAHASAN

1. Kedudukan Hukum Surat Keputusan Pengangkatan Perangkat Desa Sebagai Agunan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan memberikan definisi tentang kredit yaitu: "kredit adalah 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga".

Unsur yang terpenting dalam kredit adalah adanya kepercayaan dan dilakukan sesuai dengan Setandar Operasional Perbankan (SOP) dari bank dan yang lainnya adalah sifat atau pertimbangan saling tolong menolong. Selanjutnya dalam kegiatan pinjam meminjam uang, yang terjadi dimasyarakat dapat diperhatikan bahwa pada umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Dalam penelitian ini membahas mengenai jaminan utang yaitu berupa Surat Keputusan (SK) Pengangkatan Perangkat Desa. Dalam konteks perkereditan, istilah jaminan sering bertukar dengan istilah agunan.⁶

Berdasarkan ketentuan pasal 105, 106, 107, 108 dan 109 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 240/PMK.06/2016 tentang Pengurusan Piutang Negara menjelaskan sebagai

⁶ Ahmad Zulfikar *Tanggung Jawab Yuridis Bankir Terhadap Kredit Macet Dengan Jaminan SK Pengangkatan PNS* Jurnal hlm. 89

berikut yaitu:⁷

Pasal 105 berbunyi;

1. Objek Pemeriksaan adalah:
 - a. Penanggung Hutang, Penjamin Hutang, atau pemegang saham;
 - b. kemampuan Penanggung Hutang;
 - c. Harta Kekayaan Lain; dan/ atau
 - d. fisik Barang Jaminan.
2. Dalam hal Penanggung Hutang meninggal dunia, Pemeriksaan dapat dilakukan terhadap diri ahli waris, harta kekayaan yang diwarisi, dan/ atau kemampuan ahli waris.

Pasal 106 berbunyi;

- 1) Penanggung Hutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 05 ayat (1) huruf a yaitu:
 - a. orang yang berkedudukan sebagai pihak yang berhutang dalam perikatan hutang atau orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sebab apapun mempunyai hutang kepada negara;
 - b. badan hukum, yang diwakili oleh:
 - (1) direksi atau pengurus perusahaan atau koperasi; dan/ atau
 - (2) anggota dewan komisaris atau dewan pengawas perusahaan atau koperasi; atau salah seorang pesero dan/ atau pesero pengurus dari badan usaha alam hal Penanggung Hutang adalah firma, commanditer vennootschap, tau persekutuan perdata.
- 2) Penjamin Hutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 05 ayat (1) huruf yaitu:
 - a. penjamin hutang pribadi (*borgtocht atau personal guarantee*);
 - b. penjamin atas pembayaran wesel (*avalist*); atau
 - c. pengurus badan saha atau badan hukum yang mengikatkan diri sebagai penjamin (*corporate guarantee*).
- 3) Pemegang saham sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 1 05 ayat (1) huruf a, yaitu pemegang saham yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang mengenai Perseroan Terbatas dapat diminta tanggung jawab pribadi.

Pasal 107 berbunyi;

Kemampuan Penanggung Hutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. penghasilan Penanggung Hutang; dan/ atau
- b. hasil usaha dari Barang Jaminan dan/ atau Harta Kekayaan Lain.

Pasal 108 berbunyi; "Harta Kekayaan Lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf c meliputi:

- a. barang tidak bergerak, antara lain tanah, tanah berikut bangunan, kapal dengan isi kotor lebih dari 20 m³ (dua puluh meter kubik);
- b. barang bergerak, antara lain kendaraan bermotor, perhiasan, furnitur, peralatan elektronik;
- c. surat berharga, antara lain saham, obligasi, bukti piutang, penyertaan modal;
- d. barang tidak berwujud, antara lain hak cipta, hak paten, hak merek; dan / atau
- e. uang atau harta ekayaan yang tersimpan di bank".

Pasal 108 berbunyi;"Fisik Barang Jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) huruf d meliputi Barang Jaminan yang:

- a. belum ditemukan; dan/ atau
- b. terdapat permasalahan hukum.

Menurut pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23 / 69 / KEP / DIR tanggal 28 Feberuari 1991 tentang jaman pemberian kredit⁸, maka jaminan itu adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjiaka. Menurut jumlah yang tepat sebenarnya harus menggunakan istilah

⁷ Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 240/PMK.06/2016 tentang Pengurusan Piutang Negara.

⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta : Kencana Pranada Media Gruf, 2011, hlm. 57.

agunan, ada 3 jaminan yang ideal antara lain yaitu⁹:

- 1) Dapat secara mudah membantu prolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya;
- 2) Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- 3) Memberikan kepastian kepada kreditor dalam arti bahwa mudah diuangkan untuk melunasi hutangnya si debitur.

Selanjutnya mengenai jaminan kredit dilihat dari fungsinya dibedakan menjadi dua, yaitu¹⁰

1. Jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah/debitur untuk membayar kembali kreditnya, dengan dana yang berasal dari usaha yang dibiayai kredit, yang tercermin dalam *cash low nasabah/debitur* atau yang lebih dikenal dengan *first way out*. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisis dan evaluasi atas watak / karakter, kemampuan, modal serta prospek debitur.
2. Jaminan yang didasarkan atas likuiditas agunan / *second way out* apabila dikemudian hari *first way out* tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kembali kredit.

Selanjutnya berdasarkan surat edaran Bank Indonesia Nomor: 6/19/DPBPR Jakarta, 22 April tahun 2004 kepada semua BPR RI (Bank Perkreditan Rakyat Indonesia) perihal pedoman setandar Penerapan Perinsip Mengenal Nasabah Bagi BPR (Bank

Perkreditan Rakyat Indonesia) yang berisikan sebagai berikut: "berkenaan dengan dikeluarkannya peraturan bank Indonesia nomor: 5/23/PBI/2003 tertanggal 23 Oktober 2003 tentang penerapan prinsip mengenal Nasabah (*know your customer principles*) bagi Bank Perkreditan Rakyat (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 116, Tambahan Lembeaga Negara Nomor 4328), maka perlu ditetapkan pedoman setandar penerapan prinsip mengenal nasabah bagi Bank Perkreditan Rakyat tersebut merupakan cuan standar minimum yang wajib dipenuhi oleh Bank Perkreditan Rakyat dalam menyusun Pedoman Pelaksanaan Penerapan Perinsip Mengenal nasabah".

Pasal 1131 KUHPerdato mengatur tentang kedudukan harta pihak peminjam yaitu bahwa harta pihak peminjam adalah sepenuhnya merupakan jaminan atau tanggungan atas utangnya. Lebih lanjut lagi Pasal 1131 KUH Perdata menetapkan bahwa semua harta pihak peminjam, baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari merupakan jaminan atas perikatan utang pihak peminjam¹¹. Sedangkan berdasarkan sumber pendanaannya, agunan kredit dibedakan menjadi agunan pokok dan agunan tambahan, yaitu :

1. Agunan Pokok Sesuai penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, yaitu: "Agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber dari kredit bank. Agunan ini dapat berupa barang, proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang/hak tagih, dan lain-lain). Agunan kredit dapat

⁹ Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grasindo Pesada, 2007, hlm.50.

¹⁰ Soebekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : Alumni, 1986, hlm 29 6 BRI NOSE S.8-DIR / ADK / 05 /2004 Tentang Agunan Kredit, hlm.2

¹¹ Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT.Raja Grasindo Persada, 2007, hal. 50 8Penjelasan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia.

hanya berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama (watak, kemampuan, modal dan prospek), diperoleh keyakinan atas kemampuan debitur untuk mengembalikan hutangnya”.

2. Agunan Tambahan Adalah agunan yang tidak termasuk di dalam batasan agunan pokok tersebut di atas. Seperti surat berharga, surat rekta, garansi risiko, jaminan pemerintah, lembaga penjamin dan lainlain. Dalam ketentua Peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti dalam Undang- Undang Nomor 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia, dijelaskan

agunan yang ideal, yaitu: “agunan yang berkualitas tinggi dan mudah dicairkan, dalam hal ini meliputi surat berharga/tagihan yang diterbitkan oleh pemerintah atau badan hukum lainyang mempunyai peringkat tinggi, berdasarkan hasil penilaian lembaga pemerintahan yang kompeten dan sewaktu-waktu dapat dengan mudah dan dapat dijual kepasar”.

Pemberian kredit oleh bank harus dilandasi keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya dan wajib dilakukan atas dasar asas pemberian kredit yang sehat dan prinsip kehati- hatian agar pemberian kredit tersebut tidak merugikan kepentingan bank, nasabah debitur dan masyarakat penyimpan dana. Dalam pemberian kredit harus dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit, karena perjanjian kredit merupakan salah satu bagian yang sangat strategis dalam kehidupan perbankan.

Pengertian kredit yang begitu luas menggambarkan cakupan transaksi ekonomi dan keuangan dimana kreditur menyerahkan suatu nilai kepada debitur dan sebaliknya, debitur berjanji akan mengembalikannya pada waktu yang telah

ditetapkan pada masa depan. Adapun nilai yang diserahkan tersebut berupa uang, jasa-jasa, barang, atau klaim keuangan, seperti obligasi atau comercial paper.

Kredit pada awal perkembangannya adalah suatu kegiatan pinjammeminjam, proses tersebut terjadi karena adanya kepercayaan diantara mereka, yaitu si pemberi pinjaman percaya bahwa si peminjam akan mengembalikan pinjamannya pada saat yang telah dijanjikan. Dengan dasar adanya kepercayaan inilah pinjam-meminjam berlangsung dan dikenal dengan sebutan kredit.

Berkaitan dengan penelitian ini karena hubungannya dengan pemerintah desa, dan juga subjek hukumnya adalah aparatur desa dalam hal perjanjian kredit perbankan, sehingga perlu diulas tentang undang-undang desa. Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa menjelaskan terkait dengan Pemerintah Desa adalah: “Penyelenggaraan usaha pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistim pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesi” dan Pemerintah Desa adalah Kepala Desa atau yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Desa.

Pada saat nasabah bank yang merupakan Perangkat Desa mengajukan permohonan kredit kepada pihak Bank khususnya PT BPR Syaruiyah Dinar Asryi, sangat memudahkan pihak bank untuk membangun kepercayaan kepada debitur yang merupakan Perangkat Desa tersebut, karena baik pihak Bank sebagai kreditur dan pihak Perangkat Desa sebagai debitur sama-sama berada dalam pengawasan dan naungan yang sama yaitu pemerintah Republik Indonesia.

Dalam hal kemudahan pencairan kredit dengan jaminan SK Pengangkatan Peangkat desa, sudah cukup bagi pihak bank untuk memberikan kredit. Terkait pemberian kredit

tersebut karena gampang melakukan kontroling dan pengawasan, sehingga atas dasar itu pihak Bank untuk melakukan fungsi pengawasan cukup melalui bendahara dan atau kepala Desa/instansi yang bersangkutan. Dengan kondisi seperti ini, sangat kecil kemungkinan terjadinya kredit macet, karena pembayaran kredit bisa secara langsung dipotong dari gaji yang diterima oleh Perangkat Desa yang bersangkutan melalui bendaharanya.

Berhubungan dengan SK Perangkat Desa yang dijadikan agunan tersebut apakah termasuk dalam golongan Surat Berharga, seyogyanya dalam Kitab Undang-undang Hukum Dagang tidak menjelaskan secara implisit tentang apa yang disebut dengan surat berharga. Namun ada beberapa pendapat ahli yang menjelaskannya, oleh karena itu untuk mengetahui definisi surat berharga perlu dirujuk pendapat-pendapat para sarjana hukum tentang surat berharga. Prof. Drs. C.S.T Kansil, S.H. mendefinisikan surat berharga sebagai berikut yaitu, "Surat berharga ialah surat bernilai uang yang diciptakan bagi keperluan efisiensi pembayaran yang diakui dan dilindungi hukum bagi keperluan transaksi perdagangan, pembayaran, penagihan, dan lain sejenisnya. Surat-surat yang demikian memberika hak kepada pemegang, yang bermanfaat bagi yang menerima atau memilikinya"¹².

Surat berharga adalah surat yang oleh penerbitnya sengaja diterbitkan sebagai pelaksana pemenuhan prestasi yang berupa pembayaran sejumlah uang. Akan tetapi, pembayaran itu tidak dilakukan dengan menggunakan mata uang, melainkan mengantinya dengan alat bayar lain berupa surat yang mengandung perintah kepada pihak ketiga, atau pernyataan sanggup membayar kepada pemegang surat.

Mengenai surat berharga

¹² Serlika Aprita dalam C.S.T Kansil, *Hukum Surat-Surat Berharga*, Noer Fikri, Palembang 2021, hlm. 6-7

Purwosutjipto¹³., memberikan pendapatnya mengenai surat berharga sebagai berikut yaitu: "Surat berharga adalah surat bukti tuntutan utang, pembawa hak dan mudah diperjual-belikan". Berdasarkan dua pendapat para sarjana tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa surat berharga adalah surat yang didalamnya terkandung hak tagih berupa uang tunai, dapat diperjual-belikan, dipindah tangankan.

Hal ini senada dengan apa yang dikemukakan, Abdulkadir Muhammad,¹⁴ bahwa surat berharga memiliki tiga fungsi utama, yaitu:

- a. Sebagai alat pembayaran (alat tukar uang);
- b. Sebagai alat untuk memindahkan hak tagih (diperjual belikan dengan mudah atau sederhana); dan
- c. Sebagai surat bukti atas hak tagih (surat legitimasi).

Adapun tujuan dari penerbitan surat berharga adalah sebagai pemenuhan prestasi berupa pembayaran sejumlah uang. surat berharga memiliki fungsi yang kedudukannya menggantikan uang, selain itu fungsi surat berharga sebagai berikut:

- a. Sebagai Alat Pembayaran;
- b. Pembawa hak;
- c. Surat bukti hak tagih; dan
- d. Salah satu Instrumen untuk memindahkan tagihan.

Pengaturan mengenai surat berharga ada yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) dan perundang-undangan lainnya.

Jenis surat berharga yang terdapat di dalam KUHD diantaranya yaitu:

- a. Surat Wesel;
- b. Konosemen (*Bill Of Lading*);
- c. Cek;
- d. Bilyet Giro;

¹³ Serlika Aprita dalam Purwosujipto, *Ibid*, hlm. 8

¹⁴ Serlika Aprita dalam Abdulkadir Muhammad, *Ibid* .hlm. 9

- e. Surat Saham; dan
- f. Sertifikat Bank Indonesia.

Menurut Abdulkadir Muhammad,¹⁵ dalam bukunya "*Hukum Dagang Tentang Surat-Surat Berharga*" membedakan pengertian dua macam surat, yaitu antara "surat berharga" yang dalam bahasa Belanda "*waarde papier*". Di Negara *Anglo Saxon* dikenal dengan istilah "*negotiable instruments*", dengan "surat yang mempunyai harga atau nilai" yang dalam bahasa Belanda "*papier van waarde*", dalam bahasa Inggrisnya "*letter of value*". Surat yang mempunyai harga (*papier van waarde*) diartikan sebagai surat yang berfungsi sebagai alat bukti bahwa orang yang memegang berhak atas apa yang disebutkan, atau untuk menikmati hak yang disebutkan dalam surat itu, dan bukan dibuat untuk memenuhi prestasi. Seperti, konosemen, surat penitipan sepeda motor, tiket /karcis, Surat Keputusan dan lain-lain.

Selanjutnya, Purwosutjipto memberikan definisinya sebagai berikut: "Surat yang mempunyai harga adalah surat bukti tuntutan utang yang sukar diperjual-belikan¹⁶. Dunia perdagangan dewasa ini kian semakin bertumbuh pesat seiring dengan perkembangan zaman dari waktu ke waktu, hal ini adalah wajar karena adanya kebutuhan manusia yang harus terpenuhi. Seiring dengan perkembangan dunia perdagangan, orang menginginkan segala sesuatunya bersifat praktis tanpa ingin disibukkan dengan hal-hal lain. Untuk itu kegiatan transaksi juga dituntut agar mampu mengimbangi intensitas perdagangan, baik Nasional maupun Internasional.

Beberapa para ahli diantaranya Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa surat berharga ialah pelaksanaan pemenuhan suatu prestasi yang berupa pembayaran sejumlah uang. Menurut Velt Meijer¹⁷

berpendapat bahwa surat berharga ialah alat bukti dari suatu tagihan atas orang yang menandatangani. Dalam praktiknya, kita juga sering mengenal istilah "Surat yang berharga/Surat yang mempunyai harga". Terdapat perbedaan antara Surat Berharga dengan Surat yang mempunyai harga. Surat berharga diterbitkan sebagai instrumen pembayaran, berbeda halnya dengan surat yang berharga yang diterbitkan hanya sebagai alat bukti bagi seseorang sebagaimana identitas yang tertera disurat tersebut.

Dalam perkembangan global sekarang ini banyak sekali kita lihat di dalam kehidupan sosial kita bahwa banyak masyarakat yang memiliki Surat Keputusan yang disebut juga Surat keterangan, misalnya Surat Keputusan pengangkatan Kepala Desa yang disahkan atau diterbitkan oleh bupati, Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa yang pengesahannya dikeluarkan oleh kepala desa dan Surat Keputusan lainnya. Pada saat ini Surat keputusan pada perkembangan zaman ini banyak dijadikan sebagai jaminan/agunan dalam pembiayaan/pinjam uang di Bank dan lembaga keuangan lainnya.

Jika kita melihat dan menganalisa bahwa Surat Keputusan pengangkatan tersebut tidak dijelaskan dalam Peraturan Perundang-undangan baik dalam KUHD dan perundang-undangan lainnya akan tetapi kita bisa melihat dari kedudukan Surat Keputusan pengangkatan tersebut dari pendapat beberapa para Ahli yang medeposisikan ciri-ciri dari surat berharga ataupun surat yang mempunyai harga. Dari ciri-ciri yang diuraikan oleh beberapa ahli tersebut saya tertarik untuk mengkajinya sebuah penelitian. Dengan demikian penulis melakukan analisa atau wawancara dengan beberapa narasumber yang sudah tertera dalam skripsi ini untuk mempertegas kembali seperti apa bentuk dan kedudukan dari SK (Surat Keputusan) tersebut. Adapun hasil wawancara yang saya dapatkan dalam

¹⁵ Serlika Aprita dalam Abdulkadir Muhammad, *Ibid* .hlm. 7

¹⁶ Serlika Aprita, *Ibid.*, hlm. 7-10

¹⁷ Serlika Aprita dalam Velt Maejer, *Ibid* .hlm. 7

penelitian ini dengan beberapa narasumber antara lain sebagai berikut yaitu:

Dalam penelitian diperoleh bahwa Yudi Sudiatna, S.H. menerangkan bahwa:¹⁸

"Terlebih dahulu menjelaskan terkait kedudukan Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa merupakan suatu surat yang mempunyai harga, dengan alasan Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut merupakan suatu surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang berkaitan dengan pengangkatan sebagai Perangkat Desa, lebih-lebih dalam tataran pemerintah. Pejabat yang berwenang disini seperti Kepala Desa, Bupati dan para pejabat lainnya.

Alasan yang lain juga bahwa di dalam Surat Keputusan tersebut berisi Hak dan Kewajiban yang akan di berikan oleh pejabat yang memberikan Surat Keputusan tersebut kepada Kepala Desa beserta Perangkat-perangkatnya. Dengan demikian mengapa Bank pada umumnya dan Bank dinar pada Khususnya berani mengatakan bawa Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut disebut sebagai surat yang mempunyai harga, karna masa jabatan dari Perangkat Desa tersebut adalah 60 tahun sesuai dengan Peraturan Menteri.

Alasan-alasan perbankan atau PT. BPR Dinar Hasri berpendapat bahwa Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut sebagai surat yang mempunyai harga yaitu:

1. Surat Keputusan tersebut diterbitkan oleh Pejabat atau pemerintah yang berwenang;
2. Masa jabatan usia perangkat desa sampai dengan usia 60 tahun sesuai dengan peraturan menteri;
3. Bank juga menilai Surat Keputusan Perangkat desa dari masa jabatan atau

siswa jangka waktu dari jabatan perangkat desa *bersangkutan*;

4. Adanya gaji tetap yang diperoleh dari Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut yang jumlahnya sudah ditetapkan oleh pemerintah"

Jadi, Yudi Sudiatna, S.H. menerangkan juga terkait kekuatan hukum dari Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa yaitu: "SK Perangkat Desa yang dijadikan sebagai agunan dalam perjanjian kredit, mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dikarenakan Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut merupakan perodak dari pemerintah yang menimbulkan adanya hak dan kewajiban. Dengan demikian yudi Sudiatna menyimpulkan bahwa Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut adalah suatu surat yang mempunyai harga jika kita melihat dari unsur-unsur yang ada dari Surat Keputusan tersebut, sehingga Surat Keputusan tersebut dapat dijadikan agunan pada PT. BPR syariah Dinar Ashri".

Dalam penelitian diperoleh bahwa M. Ibnu Farihin, S.Sos. menerangkan bahwa:¹⁹ "Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa adalah bagian dari surat yang mempunyai harga dengan alasan bahwa Surat Keputusan tersebut di dalamnya Terdapat hak dan kewajiban. Misalnya Perangkat Desa berkewajiban menjalankan tugas pengabdian kepada masyarakat. Dari pengabdian tersebut Negara berkewajiban memberikan honorarium/gaji sesuai dengan kewajiban yang dilaksanakan. Dengan demikian itulah alasan kami dari PT. BPR syari'ah Dinar Ashri berani mengatakan Surat Keputusan tersebut adalah Suatu surat yang mempunyai harga, disebabkan Karena Surat Keputusan tersebut merupakan sebuah penghargaan oleh Negara dengan cara pemberian gaji kepada Perangkat Desa yang

¹⁸ Hasil wawancara dengan Yudi Sudiatna, selaku Pengacara atau penasihat hukum PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat, pada pukul 14.15- 15.30 Wita, hari Rabu, tanggal 29 Juni 2022.

¹⁹ Hasil wawancara dengan M.Ibnu Farihin, selaku Remedial atau pegawai pada bank PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat, pada pukul 16.15- 17.20 Wita, hari Rabu, tanggal 29 Juni 2022.

sudah menerima Surat Keputusan tersebut, bentuk Surat Keputusan tersebut sebagai acuan atau dasar hukum untuk menjalankan tugas pengabdianya kepada masyarakat.

Selain dari jaminan Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut, gaji dari Perangkat Desa secara otomatis sudah terpotong melalui bendahara yang di bentuk oleh Kepala Desa yang biasa disebut Bendahara Desa. Sebelum ada kesepakatan antara bendahara, Bank juga membuat MoU atau kesepakatan awal antara Bank dengan Pemerintah Desa terkait dengan pemberian hak berupa gaji kepada perangkat desa yang bersangkutan.

Adapun sebelum bank memberikan pinjaman atau pembiayaan maka nasabah terlebih dahulu menyiapkan syarat-syarat sebagai berikut yaitu:

1. Telah ada kerjasama antara BPRS Dinar Asri dengan Desa/kelurahan;
2. Menyerahkan foto copy SK pengangkatan sebagai Perangkat Desa, asli Surat Keputusan diserahkan pada saat akat pembiayaan;
3. Menyerahkan slip gaji terakhir;
4. Menyerahkan surat rekomendasi dan menjamin dari desa;
5. Menyerahkan surat kuasa potongan gaji;
6. Menyerahkan foto copy daftar penghasilan tetap dan daftar tunjangan perangkat desa;
7. Menyerahkan Foto Copy KTP Suami dan istri, kartu keluarga, akta nikah;
8. Bersedia di surve ke kantor desa dan atau ke rumah nasabah;
9. Bersedia mengikuti asuransi;
10. Umur maksimal pada jatuh tempo 60 tahun;
11. Bersedia mengikuti seluruh ketentuan Bank; dan
12. Persyaratan lain ditentukan kemudian hari."

Dalam penelitian diperoleh bahwa

Sudirman menerangkan bahwa:²⁰

"Berpendapat bahwa Surat Keputusan pengangkatan perangkat Desa tersebut merupakan surat yang mempunyai harga, walaupun saya tidak tahu pasti apa itu Surat Keputusan akan tetapi saya bisa menarik kesimpulan bahwa Surat Keputusan tersebut dapat dikatakan sebagai suatu surat yang mempunyai harga, karan bisa dijadikan sebagai jaminan untuk meminjam uang di bank. Oleh karena itu yang menjadi penyebab Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut menjadi surat yang mempunyai harga walaupun berupa selebaran kertas biasa akantetapi bisa dijadikan jamina pinjam uang dan sebagai bukti melakukan kegiatan pemerintahan seperti Kepala Wilayah. Dengan jabatan dan Surat Keputusan tersebut kita memperoleh gaji dari pemerintah, apabila Surat Keputusan tersebut tidak kita miliki maka tidak mungkin kita mendapatkan uang atau gaji dari pemerintah. Dengan demikian Surat Keputusan tersebut saya jamin dalam jangka waktu selama 5 tahun dimulai dari tahun 2019- 2024 dengan jumlah transaksi yang di berikan Rp.50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah)".

Dalam penelitian diperoleh bahwa Akhmad Suhaidi menerangkan bahwa:²¹

"Saya tidak tahu persis apa itu Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa akantetapi pernah saya mendengar bahwa Surat Keputusan itu adalah suatu Surat

²⁰ Hasil wawancara dengan Sudirman, selaku (Perangkat Desa) Kepala wilayah Karmela Utara, Desa leming, kecamatan terara kaabupaten lombok timur, selaku Nasabah pada PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat pada pukul 10.00- 11.00 Wita, hari Juma't, tanggal 1 Juli 2022.

²¹ Hasil wawancara dengan Akhmad Suhaidi, selaku (Perangkat Desa) Kepala wilayah Lingkok Kolo, Desa leming, kecamatan terara, Kabupaten Lombok timur, selaku Nasabah pada PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat pada pukul 10.00- 11.00 Wita, hari Senin, tanggal Senin, 4 Juli 2022.

Keputusan Pengangkatan sebagai Perangkat Desa. Menurut saya Surat Keputusan Perangkat Desa tersebut Merupakan Surat yang mempunyai harga dengan alasan, karna Surat Keputusan tersebut bisa menghasilkan uang seperti, menimbulkan gaji, ada hak dan kewajiban yang ditimbulkan dan terpenting lagi bisa dijadikan jaminan untuk melakukan pinjam uang di bank. Isi perjanjian dengan nomilan uang yang diberikat tidak sesua dengan jumlah pembiayaan yang diberikan. Adapun isi perjanjian yang lain menjelaskan terkit apabila dalam peroses pembiayaan saya diberhentikan dari jabatan saya maka saya harus bersedia membeyar sisa tanggungan tersebut baik melalui saya secara langsung atau dari pihak istri, anak, dan keluarga yang lain serata angsuraan terlalu besar”.

Dengan demikian berdasarkan uraian dari pendapat para ahli dan pendapat dara narasumber bahwa Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa yang dijadikan jaminan atau aguana pada PT BPR Dinar Hasri Cabang Terara tersebut merupakan surat yang mempunyai harga. namun jika kita melihat perbedaan dari surat berharga dengan surat yang mempunyai harga bahwa Surat Keputusan pengangkatan Perangkat Desa tersebut adalah surat yang mempunyai harga dengan alasan sebagai berikut yaitu:

- a. Surat berharga
 - 1) Di dalam surat berharga terdapat hak tagih atas sejumlah uang;
 - 2) Merupakan alat pembayaran;
 - 3) Dapat diperjual-belikan dengan mudah;
 - 4) Sebagai pemenuhan prestasi.
- b. Surat yang mempunyai harga
 - 1) merupakan alat bukti;
 - 2) Tidak dapat diperjual-belikan dengan mudah;
 - 3) Bukan merupakan alat pembayaran;
 - 4) Di dalamnya terkandung hak yang bermacam-macam selain uang.

2. Upaya Penyelesaian Masalah Jika Terjadi Kredit Macer Terhadap Perjanjian Kredit Oleh Perangkat Desa pada PT. BPR Syari’ah Dinar Asri Cabang Terara.

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan memberikan definisi tentang kredit yaitu: “kredit adalah 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 hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Sedangkan tentang pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, dirumuskan dalam Pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, sebagai berikut: “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Berdasarkan pasal 23 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syari’ah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

- 1) Bank Syari’ah dan/atau UUS harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya, sebelum bank syari’ah dan/atau UUS menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas;
- 2) Untuk memperoleh keyakinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bank syari’ah dan/atau UUS wajib melakukan penilaian yang seksama

terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Berdasarkan bab VI bagian ketiga tentang kewajiban pengelolaan resiko yang diatur dalam pasal 38, 39 dan 40 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan Syariah, menjelaskan sebagai berikut yaitu: Pasa 38 ayat (1) berbunyi, Bank syariah dan UUS wajib menerapkan manajemen resiko, prinsip mengenal nasabah dan perlindungan nasabah.

Pasal 39 berbunyi, Bank syariah dan UUS wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai kemungkinan timbulnya resiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank syariah.

Pasal 40 ayat 1,2 dan 3 berbunyi,

- (1) Dalam hal nasabah penerima fasilitas tidak memenuhi kewajibannya, bank syariah dan UUS dapat membeli sebagian atau seluruh agunan, baik melalui maupun di luar pengadilan, berdasarkan penyerahan sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan pemberian kuasa untuk menjual dari pemilik agunan, dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun;
- (2) Bank syariah dan UUS harus memperhitungkan harga pembelian agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS yang bersangkutan;
- (3) Ayat 3 dalam hal harga pembelian agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi jumlah kewajiban nasabah kepada bank syariah dan UUS, selisih kelebihan jumlah tersebut harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya lelang dan biaya lain yang terkait dengan proses pembelian agunan”.

Sedangkan menurut Surat Edaran Bank Indonesia nomor: 8/14/DPNP Jakarta 1 Juni 2006 Perihal mediasi perbankan yang berisikan sebagai berikut yaitu:²²

1. Umum
 - a. Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 tanggal 30 Januari 2006 tentang Mediasi Perbankan dan Surat Edaran ini merupakan kelanjutan dari pengaturan tentang penyelesaian pengaduan nasabah sebagaimana diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/7/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 7/24/DPNP tanggal 18 Juli 2005;
 - b. Ketentuan Mediasi perbankan selain dimaksudkan untuk membantu menjaga reputasi Bank sebagai lembaga intermediasi juga dimaksudkan untuk memberikan alternatif penyelesaian sengketa kepada Nasabah, khususnya bagi Nasabah kecil dan usaha mikro dan kecil (UMK), dalam hal pengaduan yang mereka ajukan kepada Bank tidak mendapatkan hasil penyelesaian yang memuaskan.;
 - c. Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi perbankan dilakukan secara sederhana, murah, cepat dan efisien;
 - d. Dengan mempertimbangkan bahwa Nasabah berada pada posisi sebagai penerima keputusan atas penyelesaian pengaduan Nasabah oleh Bank, maka pengajuan penyelesaian Sengketa kepada pelaksana fungsi Mediasi perbankan hanya dapat dilakukan oleh asabah atau Perwakilan Nasabah;
 - e. Dalam melaksanakan fungsi Mediasi perbankan, Bank Indonesia tidak memberikan keputusan dan atau rekomendasi penyelesaian Sengketa kepada Nasabah dan Bank. Dalam hal ini, pelaksanaan Mediasi perbankan dilakukan dengan cara memfasilitasi

²² Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 8/14/DPNP 2006 Perihal Mediasi Perbankan.

Nasabah dan Bank untuk mengkaji kembali pokok permasalahan Sengketa secara mendasar agar tercapai Kesepakatan;

- f. Proses Mediasi dapat dilakukan di Kantor Bank Indonesia yang terdekat dengan domisili Nasabah;
 - g. Pelaksanaan fungsi Mediasi perbankan oleh Bank Indonesia dilakukan sampai dengan akhir tahun 2007 dan selanjutnya akan dilaksanakan oleh lembaga mediasi perbankan independen yang dibentuk oleh asosiasi perbankan;
2. Pengajuan Penyelesaian Sengketa
- a. Pengajuan penyelesaian Sengketa kepada pelaksana fungsi Mediasi perbankan hanya dapat dilakukan oleh Nasabah atau Perwakilan Nasabah, termasuk lembaga, badan hukum, dan atau bank lain yang menjadi Nasabah Bank tersebut;
 - b. Sengketa yang dapat diajukan penyelesaiannya kepada pelaksana fungsi Mediasi perbankan adalah Sengketa keperdataan yang timbul dari transaksi keuangan;
 - c. Nilai tuntutan finansial dalam Mediasi perbankan diajukan dalam mata uang Rupiah dengan batas paling banyak sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)
 - d. Jumlah maksimum nilai tuntutan finansial sebagaimana dimaksud pada angka 3 dapat berupa nilai kumulatif dari kerugian finansial yang telah terjadi pada Nasabah, potensi kerugian karena penundaan atau tidak dapat dilaksanakannya transaksi keuangan Nasabah dengan pihak lain, dan atau biaya-biaya yang telah dikeluarkan Nasabah untuk mendapatkan penyelesaian Sengketa.
 - e. Pengajuan penyelesaian Sengketa dilakukan secara tertulis dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1 dengan menyertakan dokumen berupa:
 - 1) fotokopi surat hasil penyelesaian pengaduan yang diberikan Bank kepada Nasabah;
 - 2) fotokopi bukti identitas Nasabah yang masih berlaku;
 - 3) surat pernyataan yang ditandatangani diatas meterai yang cukup bahwa Sengketa yang diajukan tidak sedang dalam proses atau telah mendapatkan keputusan dari lembaga arbitrase, peradilan, atau lembaga Mediasi lainnya dan belum pernah diproses dalam Mediasi perbankan yang difasilitasi oleh Bank Indonesia;
 - 4) fotokopi dokumen pendukung yang terkait dengan Sengketa yang diajukan; dan
 - 5) fotokopi surat kuasa, dalam hal pengajuan penyelesaian Sengketa dikuasakan.
- Formulir Pengajuan Penyelesaian Sengketa pada Mediasi perbankan disediakan di setiap kantor Bank atau dapat dibuat sendiri oleh Nasabah dengan berpedoman pada format sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1.
- f. Pengajuan penyelesaian Sengketa sebagaimana dimaksud pada angka 2 dilakukan paling lama 60 (enam puluh) hari kerja, yang dihitung sejak tanggal surat hasil penyelesaian pengaduan Nasabah dari Bank sampai dengan tanggal diterimanya pengajuan penyelesaian Sengketa oleh pelaksana fungsi Mediasi perbankan secara langsung dari Nasabah atau tanggal stempel pos apabila disampaikan melalui pos. Contoh: apabila tanggal surat hasil penyelesaian pengaduan Nasabah dari Bank kepada Nasabah adalah pada tanggal 5 Juni 2006, maka pengajuan penyelesaian Sengketa kepada pelaksana fungsi Mediasi perbankan secara langsung dari Nasabah atau tanggal stempel pos (apabila disampaikan melalui pos) dilakukan paling lambat

pada tanggal 30 Agustus 2006.

- g. Sengketa yang timbul dari hasil penyelesaian pengaduan Nasabah yang telah dilakukan oleh Bank sesuai ketentuan penyelesaian pengaduan nasabah sebelum tanggal 1 Juni 2006 dapat diajukan kepada pelaksana fungsi Mediasi perbankan paling lambat tanggal 30 Juni 2006. Contoh: Nasabah yang telah mengajukan pengaduan kepada Bank dan mendapatkan surat hasil penyelesaian pengaduan dari Bank pada tanggal 1 Januari 2006 serta merasa tidak puas dengan hasil penyelesaian pengaduan oleh Bank, dapat mengajukan penyelesaian Sengketa kepada pelaksana fungsi Mediasi perbankan paling lambat tanggal 30 Juni 2006.
- h. Pengajuan penyelesaian Sengketa oleh Nasabah ditujukan kepada Direktorat Investigasi dan Mediasi Perbankan, Bank Indonesia, Menara Radius Prawiro lantai 19, Jalan M.H. Thamrin No. 2, Jakarta 10110 dengan tembusan disampaikan kepada Bank yang bersangkutan.
- i. Pelaksana fungsi Mediasi perbankan dapat menolak pengajuan penyelesaian Sengketa yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan angka 7 di atas.

Satu pernyataan esensial dalam kaitannya dengan upaya membangun sistem penyelesaian sengketa berdasarkan pendekatan consensus, yaitu: negosiasi dan mediasi, adalah mengapa orang atau para pihak yang bersangkutan berkehendak menyelesaikan masalah atau sengketa melalui cara musyawarah untuk mufakat. Paling tidak ada dua pandangan teori konflik yang dapat menjelaskan atau menjawab permasalahan esensial ini.

Pandangan teori *pertama* merujuk pada kebudayaan sebagai faktor dominan. Berdasarkan pandangan teori pertama ini,

cara penyelesaian konsensus seperti negosiasi dan mediasi dapat diterima dan digunakan oleh masyarakat karena pendekatan itu sesuai dengan cara pandang kehidupan masyarakat itu sendiri. Orang-orang atau masyarakat mewarisi tradisi kebudayaan yang menekankan nilai-nilai penting keharmonisan dan kebersamaan dalam kehidupan akan lebih dapat menerima dan menggunakan cara-cara konsensus dalam penyelesaian permasalahan khususnya kredit bermasalah.

Kebudayaan dapat dibentuk atau dipengaruhi oleh sejumlah faktor, antara lain seperti agama. Bangsa Indonesia paling tidak secara Normatif dan historis, juga dapat dipandang sebagai salah satu bangsa yang amat menjunjung tinggi nilai-nilai pendekatan konsensus dalam penyelesaian persoalan-persoalan dalam masyarakat. Dalam beberapa masyarakat adat di jumpai istilah-istilah yang menggambarkan nilai penting pendekatan musyawarah untuk mufakat dalam menyelesaikan permasalahan. Bahkan para pendiri negara Indonesia memiliki keyakinan bahwa pendekatan musyawarah untuk mufakat merupakan nilai luhur bangsa yang kemudian mengaktualisasikannya sebagai cara pengambilan keputusan politik tingkat nasional sebagaimana dirumuskan dalam sila ke-4 Pancasila berbunyi: "kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan dan perwakilan."

Pandangan teori *kedua* lebih melihat kekuatan yang dimiliki oleh para pihak yang bersangkutan sebagai faktor dominan. Menurut pendapat teori ini, orang bersedia menempuh mediasi lebih disebabkan oleh adanya kekuatan para pihak yang relatif seimbang. Orang bersedia menempuh perlindungan bukan karena ia merasa balas kasih pada pihak lawannya atau karena terikat dengan nilai budaya atau nilai spiritual, tetapi karena ia

memang membutuhkan kerja sama dari pihak lawan agar ia dapat mencapai tujuannya atau mewujudkan kepentingannya. Kekuatan sebagai faktor penekan atau perlawanan terhadap pihak lawan dapat dilaksanakan dalam bingkai atau sesuai dengan hukum, misalnya mengajukan gugatan ke pengadilan dan demonstrasi damai, tetapi juga dapat berbentuk diluar bingkai hukum, seperti perlawanan atau demonstrasi dengan kekerasan atau perkelahian fisik atau peperangan. Menurut Moore jika para pihak sama-sama memiliki kekuatan yang simetri dan seimbang, maka cenderung menempuh perundingan dan perundingan dapat berjalan secara lebih efektif.²³

Dalam penelitian diperoleh bahwa Yudi Sudiyatna, S.H. menerangkan bahwa:²⁴

"Upaya Penyelesaian Masalah Jika Terjadi Kredit Macer Terhadap Perjanjian Kredit Oleh Perangkat Desa Yudi menerangkan sebagai berikut, apabila terjadi permasalahan di dalam proses kredit tersebut maka Bank memilih menyelesaikan permasalahan tersebut secara non litigasi (diselesaikan diluar pengadilan dengan cara musawaran untuk mupakat). Namun apabila nasabah memang tidak bisa diajak melalui proses mediasi tersebut maka kami menggunakan proses pradilan atau yang disebut dengan Litigasi. Akan tetapi selama ini masih belum ada kendala nasabah yang melakukan wanprestasi atau ingkar janji dalam proses pinjaman yang agunannya menggunakan SK Perangkat Desa. Hanya saja biasanya yang sering kita temukan dilapangan bahwa penyebab terjadinya wanprestasi tersebut

diakibatkan oleh bendahara yang ada di Desa bahwa uang setoraannya, kami langsung berhubungan dengan bendahara secara otomatis setorannya dipotong gaji melalui bendagara. Dengan demikian kemungkinan untuk wanprestasi atau ingkar janji sangatlah kecil sehingga kami atau bank berani memberikan pinjaman tersebut kepada perangkat desa dengan jaminan SK Perangkat Desa yang mereka miliki. Jika nasabah wanprestasi apa yang harus dieksekusi oleh PT BPR Dinar Hasi Cabang Terara; jika sebelum kami melakukan tindakan maka kami terlebih dahulu mencari tahu apakah penyebab dari kredit macet tersebut, ternyata kadang yang kami temukan gaji perangkat desa yang menjadi nasabah itu dipinjam oleh desa atau bendahara yang ditunjuk untuk menangani itu. Sehingga pembayaran nasabah tersebut tidak dibayarkan, kami selaku kuasa hukum Bank Dinar harus melakukan tindakan tegas dan memberikan somasi kepada orang yang bersangkutan bahwa perbuatan yang mereka lakukan tersebut adalah tindak pidana pencurian/penggelapan, Sebelum kita lanjut kepenegak hukum maka terlebih dahulu kita selesikan melalui mediasi. Untuk produk ini, tidak mungkin masalah tersebut terjadi di nasabah yang bersangkutan, dikarenakan semua setoran sudah diserahkan kepada bendahara desa yang melakukan penyeteran. Jadi ketika ada nasabah atau desa bermasalah pasti letak masalahnya di kepala Desa atau bendahara yang ditunjuk untuk itu, karena sebelum kita melakukan penandatangan perjanjian pembiayaan tersebut terlebih dahulu kita sepakati untuk membuat MoU dengan pemerintah Desa yang bersangkutan. Timbul permasalahan baru misalnya, jika nasabah diberhentikan dari jabatannya maka angsuran tetap kita bebaskan kepada nasabah dan tidak kita lakukan penagihan ke bendahara desa yang bersangkutan akan tetapi pembayaran harus dibayar langsung oleh perangkat

²³ Takdir Rahmadi, *Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*, Rajagrafindo Prsada, Depok: cetakan ke -3, 2017, hlm. 41.

²⁴ Hasil wawancara dengan Yudi Sudiyatna, selaku Pengacara atau penasihat hukum PT. BPR Syari'ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat, pada pukul 14.15- 15.30 Wita, hari Rabu, tanggal 29 Juni 2022.

desa atau nasabah yang sudah diberhentikan tersebut. Bukti pemberhentian tersebut harus dibuktikan dengan surat bukti pemberhentian yang dibuktikan oleh desa yang bersangkutan atau nasabah yang diberhentikan dari jabatannya”.

Dalam penelitian diperoleh bahwa M. Ibnu Farihin, S.Sos. menerangkan bahwa:²⁵ “Dengan berlakunya permen yang membahas terkait jabatan perangkat desa selama 60 tahun usia pensiunnya, maka kami sebagai bank semakin yakin bahwa resiko untuk terjadinya wanprestasi sangat kecil. SK perangkat desa tersebut juga memberikan kepastian dibandingkan jaminan-jaminan yang lain misalnya BPKB kendaraan Sertifikat dan jaminan lainnya menurut bank dinar SK perangkat desa lebih menguntungkan dari jaminan-jaminan yang lain karena di balik SK tersebut ada kewajiban negara untuk memberikan gaji kepada orang yang bersangkutan dalam SK tersebut. Dan selama ini kami masih belum mengalami nasabah yang khususnya perangkat desa yang melakukan pembiayaan/pinjaman pada bank kami yang mengalami wanprestasi yang kami temukan hanyalah kematian, akan tetapi kalau kematian sudah diasuransikan dan asuransi tersebut lah menjadi pelunasan kreditur atau nasabah. Pernah terjadi juga perangkat di berhentikan dengan hormat karena tidak mampu lagi menjalankan tugas jabatannya dikarenakan sakit yang berkepanjangan namun pihak keluarga dari nasabah tersebut yang melunasi sisa dari hutangnya. Dengan demikian kami menyimpulkan bahwa SK Perangkat Desa tersebut merupakan surat berharga. Dan apa bila terjadi wanprestasi pada saat nasabah di berhentikan dari jabatannya dan apabila

nasabah tersebut tidak ada iktikad baik untuk melakukan pembayaran maka kita melakukan teguran tertulis ataupun lisan selama tiga kali”.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Sudirman menerangkan bahwa:²⁶ “Saya tidak tahu pasti apa isi perjanjian yang saya tanda tangani dalam proses pembiayaan tersebut akan tetapi saya dijelaskan terkait isi dari perjanjian tersebut oleh bank yang bersangkutan, adapun isi dari perjanjian yang saya dijelaskan tersebut yaitu, jumlah pinjaman, jangka waktu pembiayaan, jumlah setoran setiap bulan, dan hak dan kewajiban antara kreditur dan debitur. Salah satu hak dan kewajiban tersebut misalnya apabila diberhentikan dari jabatan saya selaku perangkat desa dan pada saat itu masih dalam proses pinjaman berjalan pada bank tersebut maka kita wajib membayar hutang atau sisa pinjaman tersebut dengan uang kita sendiri dikarenakan saya sudah tidak punya gaji lagi untuk ambil oleh bank dan tidak ada tambahan jaminan lain selain SK perangkat desa tersebut. Namun apabila kita tidak mampu membayar seperti biasanya maka saya di berikan keringanan dalam proses pembayaran tersebut. Namun apabila saya di dalam perjalanan menjal tugas jabatan saya selaku perangkat desa masih berjean dan dalam perjalanan tersebut saya meninggal dunia maka hapus lah hutang saya karena bank memberikan asuransi dalam pinjaman tersebut.

Masalah ingkar janji atau wanprestasi bank tidak terlalu banyak menjelaskan masalah itu karena bank juga tahu siapa nasabah yang diberikan *pembiayaan ini sehingga tidak khawatir terkait resiko yang akan terjadi dikemudian hari. Bentuk*

²⁵ Hasil wawancara dengan M.Ibnu Farihin, selaku Remedial atau pegawai pada bank PT. BPR Syari’ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat, pada pukul 16.15- 17.20 Wita, hari Rabu, tanggal 29 Juni 2022.

²⁶ Hasil wawancara dengan Sudirman, selaku (Perangkat Desa) Kepala wilayah Karmela Utara, Desa leming, kecamatan terara kabupaten lombok timur, selaku Nasabah pada PT. BPR Syari’ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat pada pukul 10.00- 11.00 Wita, hari Juma’t, tanggal 1 Juli 2022.

perlindungan yang diberikan dalam proses pinjaman ini yaitu, apabila meninggal dunia maka kita di bebaskan dari hutang atau pembayaran dikarenakan sudah masuk dalam asuransi namun apabila diberhentikan dari jabatan maka kita di ajak melakukan mediasi terkait sisa hutang yang harus dibayar setelah di berhentikan sebagai perangkat desa”.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Akhmad Suhaedi menerangkan bahwa:²⁷

“Jika terjadi kredit macet atau wanprestasi sanksi yang akan diberikan oleh bank kepada saya, diberikan surat teguran tiga kali dan setelah itu akan dilakukan pemanggilan untuk melakukan musyawarah untuk mufakat, Namun apabila ada permasalahan seperti meninggal atau diberhentikan bagaimana bentuk perlindungan yang diberikan oleh bank terhadap sisa hutang atau angsursn yang ada, pada waktu kita malukuakn penanda tangan surat perjanjian tersebut, saya sudah menjelaskan apabila saya meninggal dunia maka anak atau isteri yang melakukan pembayaran atas tanggung jawab hutang tersebut. Bentuk penyelesaian masalah jika dikemuidan hari terjadi wanprestasi maka penyeleseannya dilakukan dengan cara musyawarah dengan instansi yang bersangkutan untuk meminta keringanan pembiayaan”.

Dengan demikian bahwa berdasarkan uraian dari hasil wawancara dengan beberapa narasumber tersebut diatas menyimpulkan bahwa SK Perangkat Desa sebagai agunan pembiayaan pada PT BPR Syari’ah Dinar Hsriy lebih epektif digunakan dibandingkan dengan menggunakan jamina-jaminan laiannya. Dari hasil wawancara dengan beberapa narasumber tersebut

menyimpulkan bahwa dilingkungan cabang terara belum di temukan terjadinya kredit macet. Jika dikemudian hari ditemukan terjadi kerdit macet maka PT BPR Dinar Hasriy memilih jalur *Non Litigasi* (mediasi) musyawarah untuk mupakat dalam penyelesaian permasalahan tersebut. .

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa yang penulis lakukan dalam penelitian ini penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut yaitu:

1. Kedudukan Hukum Surat Keputusan Perangkat Desa adalah Termasuk Surar yang mempunyai harga dan dapat diajukan Sebagai Agunan Dalam Perjanjian Kredit Perbankan di PT. BPR Syari’ah Dinar Asri Cabang Terara. Jika kita melihat penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan tersirat bahwa agunan pokok adalah agunan yang pengadaannya bersumber/dibiayai dari dana kredit bank. Agunan ini dapat berupa proyek (tanah dan bangunan, mesin-mesin, persediaan dagang dan hak tagih dan lain-lain). Agunan kredit hanya dapat berupa agunan pokok tersebut apabila berdasarkan aspek-aspek lain dalam jaminan utama, (watak, kemampuan modal dan prospek), diperoleh keyakinan dan kemampuan debitor untuk mengembalikan hutangnya.
2. Upaya Penyelesaian Masalah Jika Terjadi Kredit Macer Terhadap Perjanjian Kredit Oleh Perangkat Desa pada PT. BPR Syari’ah Dinar Asri Cabang Terara harus disesuaikan dengan 40 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang pernankan Syari’ah. Sehingga proses penegakan hukum terhadap kredit bermasalah atau wanprestasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

²⁷ Hasil wawancara dengan Akhmad Suhaidi, selaku (Perangkat Desa) Kepala wilayah Lingkok Kolo, Desa leming, kecamatan terara, Kabupaten Lombok timur, selaku Nasabah pada PT. BPR Syari’ah Dinar Ashri Nusa Tenggara Barat pada pukul 10.00- 11.00 Wita, hari Senin, tanggal 4 Juli 2022.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A Ridwan Halim, *Hukum Perdata Dalam Tanya Jawab*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999.
- Ahmad Zulfikar *Tanggung Jawab Yuridis Bankir Terhadap Kredit Macet Dengan Jaminan SK Pengangkatan PNS* (Jurnal Ilmiah)
- Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Penjelasan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 Tentang Bank Indonesia, Jakarta: PT.Raja Grasindo Persada, 2007
- Danareksa, *Pasar Modal Indonesia Pengalaman dan Tantangan*, Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, 1987.
- Johannes Ibrahim, *Cross Default Dan Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2004.
- Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2001.
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Alumni, 1978.
- Muhammad Abdulkadir., *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1990.
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Hukum Perorangan*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, 1980.
- R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Bina Cipta, 1994.
- R Subekti., *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 1987.
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Rajawali Bandung: 2017.
- Serlika Apriati., *Hukum Sutar-Surat Berharga*, Palembang: Noer Fikri, 2021.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*, Rajagrafindo Prsada, Depok: cetakan ke -3, 2017

_____, *Asas-Asas Itikad Baik dan Kepatutan dalam Perjanjian*, (Semarang: Badan Penerbit UNDIP, 1986.

B. Undang-Undang

C.

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang kepailitan dan Kewajiban Pembayaran Utang
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Undang-undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa
- Undang Undang No.7/1992, LN.No.21/1992 yang diubah dengan Undang-Uundang No.10/1998, LN. No.182/1998, tentang Perbankan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2014 tentang perubahan Pelaksanaan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Kitab Undang-Undang Hukum Dagang
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 240/PMK.06/2016 tentang Pengurusan Piutang Negara
- PBI No.32/34/Kep/Dir, tgl 12 Mei 1999 tentang Bank Umum berdasarkan Prinsip Syariah dan PBI No.32/35/Kep/Dir, tgl 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat.

IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR

IMPLEMENTATION OF THE CONTRADICTION OF DELIMITATION PRINCIPAL LAND REGISTRATION PROCESS AT THE LAND OFFICE OF EAST LOMBOK REGENCY

HERI PRIHATIN SEPTAHDI, MUAMMAR ALAY IDRUS
UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

hseptahadi@gmail.com muammarai25@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel :

Diterima 15 November 2022

Disetujui 29 November 2022

Publikasi November 2022

Keyword :

**Implementation,
Delimitation
Contradictors, Land
Registration.**

Abstract

The purpose of this study is to find out the implementation of the delimitation contradictory principle in the implementation of land registration in East Lombok Regency and to find out the legal consequences of implementing the delimitation contradictory principle in the land registration process. The method used is empirical normative. the principle of contradictors delimitation has not been fully implemented because it should be in the application of this principle that before the measuring officer carries out the measurement, the bordering parties must be present and show their land boundaries, and at the same time carry out the installation of mutually agreed boundary signs and sign the registration form, namely measuring drawing sheets and letters a statement as proof that the principle has been fulfilled while the legal consequences of not implementing the principle are that the boundaries of the land being measured are temporary, there are still disputes or conflicts, in particular there has been no agreement on the boundaries of the land, and land registration base maps cannot be made, if the map is made using the dotted line, of course a certificate cannot be issued.

Abstrak

Tujuan penelitian ini Untuk mengetahui pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Lombok timur dan untuk mengetahui akibat hukum dari tidak diterapkannya asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah. Metode yang digunakan adalah normatife empiris. *asas kontradiktur delimitasi* belum sepenuhnya terlaksana karena seharusnya dalam penerapan asas tersebut sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran para pihak yang berbatasan harus hadir dan menunjukkan batas tanahnya, serta sekaligus melakukan pemasangan tanda batas yang telah disepakati bersama serta menandatangani lembaran isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur dan surat pernyataan sebagai tanda bukti bahwa *asas tersebut* telah dipenuhi sedangkan Akibat hukum tidak dilaksanakannya *asas tersebut adalah* batas-batas tanah yang diukur bersifat sementara, masih terdapat adanya sengketa atau konflik khususnya belum ada kesepakatan mengenai batas tanah tersebut, dan tidak bisa dibuatkan peta dasar pendaftaran tanah, jika peta tersebut dibuatkan maka menggunakan garis putus-putus, tentunya tidak bisa diterbitkan sertifikat.

Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,
Telefax. (0376) 631621, e-Mail : juridica@ugr.ac.id

©2022 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : 10.46601/juridica.v4i1.216

A. PENDAHULUAN

Indonesia sebagai Negara hukum yang sangat memegang teguh nilai-nilai dan norma hukum seperti kepastian, keadilan dan kebermanfaatn hukum demi mencapai kesejahteraan masyarakat dan Negara, dalam hal ini tercantum dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia tahun 1945 yaitu pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : "Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besar untuk kemakmuran rakyat"¹.

Dengan hal tersebut pemerintah pada awalnya mengesahkan peraturan tentang pendaftaran tanah yaitu Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 yaitu tentang Pokok-pokok Agraria (UUPA) atau pertanahan yang ada di Indonesia yang meletakkan bagian-bagian terpenting untuk menjamin kepemilikan tanah yang bertujuan untuk mencapai kemajuan dibidang administrasi pertanahan secara Nasional.

Tertib Administrasi dibidang pertanahan adalah bagian dari usaha untuk mendapatkan bentuk dari asas kepastian terlebih kepastian hukum. Aturan sudah meletakkan tugas kemudian juga wewenang pada Pemerintah dengan melakukan pendataan dan Pendaftaran tanah yang ada di Indonesia dan untuk masyarakat pemegang hak untuk dapat melakukan pendaftar tanah yang dikuasainya berdasarkan dengan ketentuan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Ketentuan tentang Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) yaitu pasal 19 Tentang Pertanahan terkait tentang kepastian subjektif hukum yaitu ketentuan tentang badan hukum dan orang yang menjadi pemegang hak tanah dan Terkait kepastian objektif berupabatas-batasnya, panjang, letak hingga lebar dalam

penguasaannya.² Pendaftaran hak atas tanah tersebut bertujuan untuk memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.³

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik dan secara sistematis. Pada pendaftaran tanah secara sporadik, pemohon pendaftaran tanah baik yang bersifat perseorangan maupun masal menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya didaftarkan atau disertifikatkan, serta menanggung seluruh biaya yang dibebankan kepada pemohon.⁴ Sementara Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dilaksanakan atas ide Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang didasarkan atas suatu rencana kerja panjang dan rencana kerja tahunan yang berkesinambungan. Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan di wilayah-wilayah yang ditunjuk oleh Menteri.⁵

Proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19 ayat (2) tahap awalnya dilakukan dengan tahap pengukuran. Sebelum dilaksanakan pengukuran, batas-batas tanah harus dipasang tanda batas dan ditetapkan batas-

¹Undang-Undang Dasar Negara republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)

² Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, (Surabaya, Arloka, 2003) hlm.78

³Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012, hlm.278.

⁴Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, cetakan pertama, 2010, hlm.

⁵Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya"*, Jakarta: Djembatan, 2008, hlm. 487.

batasnya melalui asas *contradictoire delimitatie* atau kontradiktur delimitasi.⁶

Asas kontradiktur merupakan asas dalam tahapan proses permohonan sertifikat hak atas tanah yang wajib dipenuhi, dimana pada saat proses pengukuran dilakukan wajib menghadirkan pemilik tanah yang bersebelahan dengan bidang tanah yang dimohonkan untuk menetapkan batas bidang tanah yang bersebelahan sesuai dengan kesepakatan pemilik bidang tanah yang dimohon penerbitan sertifikat dan disaksikan oleh pemerintah setempat.

Berdasarkan pasal 19 Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) berbunyi sebagai berikut yaitu: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 Ayat (1) dan Ayat (2) menyebutkan bahwa penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/ gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) atau atas penunjukan instansi berwenang.⁷

Setelah kegiatan pengukuran dan penetapan batas ini selanjutnya pihak yang berbatasan menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur

(veldwerk) sebagai tanda bukti bahwa asas kontradiktur delimitasi dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Selanjutnya petugas ukur akan membuat gambar/situasi surat ukur atas bidang tanah tersebut sesuai dengan letak, batas-batas dan luas tanah yang telah di ukur.⁸

Sampai awal tahun ini sebagian tanah milik warga Kabupaten Lombok Timur ternyata masih banyak yang belum bersertifikat atau belum didaftarkan. Berdasarkan data yang ada di kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur, dari estimasi jumlah bidang tanah secara keseluruhan berjumlah 466.627 bidang, bidang tanah yang terdaftar berjumlah 243.111 bidang, jumlah tanah yang bersertifikat berjumlah 233.439 bidang, dan jumlah bidang tanah yang belum terdaftar berjumlah 223.516 bidang. Artinya kesadaran masyarakat terhadap pendaftaran tanah masih sangat kurang, Tidak jarang pula banyak ditemukan berbagai kasus sengketa tanah yang disebabkan tidak adanya kepastian hukum.

Didalam melaksanakan tugas jabatan sebagai petugas ukur misalnya, masih banyak kami temukan para petugas dan masyarakat yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan-peraturan yang berlaku atau melanggar asas kontradiktur delimitasi, seperti tidak menghadirkan prara pihak yang ada disandingan baras tanah tersebut, dengan demikian saya tertarik untuk mengkaji keefesiensian terhadap asas tersebut dalam menjalankan tugas jabatan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional khususnya dibidang pengukuran pada tahun 2021 kepala Kantor Pertanaha Mengeluarkan surat keputusan agar semua petugas ukur

⁶Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif"*, Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke-1, 2014, hlm. 242.

⁷ Pengaturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 18

⁸Ryan Zulianda Nugraha, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Terhadap Kepastian Hukum Obyek Hak Atas Tanah", *Jurnal Braja Niti*, Vol.2 Nomor 11 (2013), hlm. 7.

Memberikan surat pernyataan kepada pemohon yang apabila didalam menjalankan tugas jabatan dilapangan menemukan kendala-kendala yang tidak diinginkan. dengan demikian penulis tertarik untuk meneliti tentang "IMPLEMENTASI ASAS KONTRADIKTUR DELIMITASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LOMBOK TIMUR".

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian Yuridis Empiris. Penelitian yuridis Empiris merupakan objek kajian mengenai perilaku masyarakat terhadap bagaimana intraksi masyarakat yang dikaji terhadap akibat berintraksi dengan sistem norma yang ada. Diajukan selalu terkait dengan sistim norma atau peraturan petundang-undangan ketika berintraksi dalam masyarakat.

Metode pendekatan dan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan Undang-undang,pendekatan konsep serta pendekatan sosiologis.pendekatan sosiologis berupa bagaimana bekerjanya hukum dalam hal ini asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah.

Sumber dan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan yang diperoleh melalui observasi, wawancara. Dan data sekunder atau dengan bahasa lain Bahan hukum, yang terdiri atasn bahan hukum primer, bahan hukum primer ini berupa undang- undang serta peraturan perundang-undangan atau pun dokumen resmi lainnya yang mengatur tentang pendaftaran tanah dan asas kontradiktur delimitasimulai dari undang-undang dasar begara republic Indonesia tahun 1945, UUPA, Peraturan Pemerintah hingga peraturan yang dikelurakan oleh Menteri dalam hal ini Menerti ATR/BPN, selanjutnya adalah bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang melengkapai bahan hukumprimer berupa buku-buku, jurnalserta bukum-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang

dibahas serta yang terakhir adalah bahan hukum tersier berupa kampus dan ekslikopedia.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam pemilition ini adalah studi lapangan serta studi kepustakaan.

C. PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Peroses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur.

Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan ada beberapa proses yang dilakukan untuk memenuhi asas kon

tradiktur delimitasi diantaranya :

a. Pengukuran dan pemetaan

Pengumpulan dan pengelolaan data fisik adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk memastikan data atau bentuk dilapangan tidak berbeda dengan apa yang didaftarkan diantaranya adalah sebagai berikut: Berdasarkan kententuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendafran tanah :⁹

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;
- 2) Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- 3) Penetapan batas-batas bidang tanah;
- 4) Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- 5) Pembuatan daftar tanah;
- 6) Pembuatan surat ukur;

b. Pembuatan peta dasar pendaftaran

Peta yang berisi dasar-dasar dalam metode serta elemen-elemen seperti sungai, bangunan atau jalan serta patokan yang dijadikan perbatasan untuk setiap bidang tanah disebut sebagai peta dasar pendaftaran. Sedangkan peta yang tercantum mengenai patokan geografis misalnya sungai, jalanan, bangunan tinggi,

⁹Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

wujud permukaan pada bumi, serta hal-hal lain yang penting adalah disebut dengan peta pertanahan. Kemudian dijelaskan mengenai peta pendaftaran merupakan penggambaran suatu bentuk atau bidang tanah yang dilakukan demi kebutuhan pencatatan.¹⁰

Berdasarkan Peraturan yang ditetapkan pemerintah pada pasal 15 serta 16 PP Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa:¹¹

- 1) Proses mendaftarkan tanah dengan cara tersistem seperti yang termaktub pada ketentuan pasal 13 ayat (1) yaitu dilakukan awalnya dengan membuat peta sebagai dasar untuk mendaftarkannya.
- 2) Pada kawasan yang masih belum dianggap menjadi kawasan pendaftaran tanah dengan cara sistematis yang dilakukan Lembaga pertanahan Nasional harus disediakan peta dasar pendaftaran demi kebutuhan tanah yang didaftarkan dengan cara diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara massal pertamakali.

Ketentuan dalam Pasal 16 tentang peta pendaftaran tanah jelas disebutkan dalam beberapa poin yang tercantum di dalamnya diantaranya adalah sebagai berikut :

- 1) Dalam upaya membuat peta dasar untuk pendaftaran melalui lembaga pertanahan Nasional adalah dilakukannya di setiap poin-poin kabupaten atau kota tingkat II mengenai pemasangan, perhitungan, serta penggambaran lokasi.
- 2) Dalam hal mengukur guna membuat peta dasar untuk pendaftaran tanah seperti yang tercantum dalam ayat (1) berperan sebagai rangka awal yaitu terikat dengan dasar teknik nasional yang ada.

- 3) Jika di suatu daerah tidak ada atau belum titik-titik dasar nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian di ikat menjadi titik dasar teknik nasional.
- 4) Peta dasar pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.
- 5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengukuran dan pemetaan titik dasar teknik nasional dan pembuatan peta dasar pendaftaran di tetapkan oleh Menteri ”.

Dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi maka harus memenuhi Ketentuan dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftan tanah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

1. Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
2. Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
3. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
4. Bentuk, ukuran, dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri.

Selain pasal 17 tersebut di atas harus juga memenuhi Ketentuan dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftan tanah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

¹⁰ Peta Dasar Pendaftaran Tanah dan Peta Pendaftaran slide Eko Budi Wahyono (Online) <http://slideplayer.com> . di Akses Pukul 09.25 wita tanggal 4 juni 2021.

¹¹ Pasal 15 dan 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

1. Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan;
2. Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang;
3. Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan;
4. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;
5. Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.

Ketentuan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menjelaskan sebagai berikut yaitu:

1. Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang

tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan;

2. Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
3. Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
4. Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;
5. Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.

Diantara Pasal 19 dan pasal 20 disisipkan 4 (empat) Pasal, yakni Pasal 19A, Pasal 19B, Pasal 19C dan Pasal 19D Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021 Tentang Perubahan Kegiatan Atas Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian kesemua pasal tersebut dijelaskan sebagai berikut antara lain:

1. Pasal 19A berbunyi sebagai berikut;
 - (a) Pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemohon setelah mendapatkan persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (b) Dalam rangka pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pemotretan terhadap tanda batas yang terpasang dengan dilengkapi keterangan lokasi, koordinat atau *geotagging*
 - (c) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemeliharannya menjadi tanggung jawab pemohon;
 - (d) Pemasangan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (e) Hasil pemotretan tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi syarat kelengkapan berkas permohonan.
 - (f) Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam lampiran 1 yang mempunyai bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
2. Pasal 19B berbunyi sebagai berikut;
 - (a) Penetapan batas dilakukan oleh petugas ukur berdasarkan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan;
 - (b) Penetapan batas dilakukan pada lokasi bidang tanah yang akan diukur dengan ketentuan:
 - (c) Petugas ukur membacakan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan dihadapan pemohon atau pihak yang berkepentingan;
 - (d) Pemohon menunjukkan batas bidang tanah yang dimohon.
 - (e) Dalam hal penetapan batas dilakukan sekaligus dengan penataan batas maka hasil penataan batas dituangkan dalam Berita Acara Penetapan Batas yang disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan pemilik yang berbatasan.
3. Pasal 19C berbunyi sebagai berikut;
 - (a) kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas dapat memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi yang mempertimbangkan lintas aspek ruang dan waktu serta komunikasi secara interaktif digital seperti teknologi *Augmented Reality/Virtual Reality (AR/VR)* apabila komunikasi *Video Call/* audio visual atau teknologi lainnya;
 - (b) hasil kegiatan penunjukan batas dan penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa rekaman Dokumen Elektronik.
4. Pasal 19D berbunyi sebagai berikut;
 - (a) Dalam hal ruang atas tanah dan/atau ruang bawah tanah maka penetapan batas dilakukan oleh petugas pengukuran berdasarkan petunjuk dari pelaku pembangunan sesuai dengan batas fisik bangunan yang sudah terbangun dan diverifikasi terhadap modal 3 (tiga) dimensi sebagaimana yang dibangun.
 - (b) Model 3 (tiga) dimensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuat dari konversi *as built drawing* 2 (dua) dimensi, hasil pemetaan menggunakan *Laser Scanner* atau hasil pemetaan secara fotogrametris dengan format model 3 (tiga) dimensi yang disajikan menggunakan salah

satu dari format DWG, DXF, IFC,OBJ, RVT, City GML atau pormat penyajian 3 (tiga) dimensi lainnya.

Dalam penelitian diperoleh bahwa **Tantowi Hardi**. menerangkan bahwa:¹² Menjelaskan bahwa asas kontradiktur delimitasi dalam pendaftaran tanah adalah suatu proses pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur yang di tugaskan oleh kepala kantor pertanahan dengan diberikan surat perintah tugas, di dalam perintah tugas tersebut menjalankan tugas petugas ukur sebelum melakukan pengukuran maka pihak pemohon harus menghadirkan para pihak yang tanahnya berbatasan dengan tanah pemohon dan di hadiri juga oleh pemerintah Desa yang bersangkutan dimana letak objek tanah tersebut berada.

Adapun tugas dan kewajiban dari petugas ukur yang sudah diatur dalam peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 tahun 2015 bagian ke 28 tentang Uraian Jabatan fungsional dilingkungn kementerian ATR/BPN, yang isinya antara lain sebagai berikut yaitu:

1. Ikhtisar Jabatan:

Menerima dan mengumpulkan serta mengolah data survei, pengukuran dan pemetaan.

2. Uraian Tugas:

- a. Menyiapkan bahan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
- b. Melakukan survei lokasi dan penggambaran situasi lokasi pengukuran;
- c. Melakukan proses pengukuran bidang;
- d. Mengisi dan membuat Sketsa di GU (DI 107);
- e. Melakukan Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);

- f. Entri Berkas Pengukuran untuk monitoring;
- g. Entri Berkas 307 pengukuran;
- h. Entri Berkas 307 A;
- i. Mengolah data pengukuran menjadi peta bidang; dan
- j. Mengirimkan hasil pengukuran dan pemetaan untuk didaftarkan.

3. Hasil Kerja:

- a. Bahan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
- b. Survei lokasi dan gambar situasi lokasi pengukuran;
- c. Pengukuran bidang;
- d. Pengisian formulir dan Sketsa di GU pada DI 107;
- e. Berita Acara Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);
- f. Pembaharuan data berkas Pengukuran untuk monitoring;
- g. Pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 pengukuran;
- h. Pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 A;
- i. Konsep peta bidang/surat ukur; dan
- j. Tanda terima pendaftaran hak.

4. Tanggung Jawab:

- a. Kebenaran usul, saran, dan pendapat yang diajukan kepada atasan langsung;
- b. Keakuratan dan kesesuaian bahan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
- c. Keakuratan dan kesesuaian survei lokasi dan gambar situasi lokasi pengukuran;
- d. Keakuratan dan kesesuaian pengukuran bidang;
- e. Keakuratan dan kesesuaian daftar isian dan sketsa di GU pada DI 107;
- f. Keakuratan dan kesesuaian berita acara Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);
- g. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Pengukuran untuk;
- h. Keakuratan dan kesesuaian bahan

¹² Hasil wawancara dengan Tantowi Hardi, selaku Petugas Ukur dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, pada pukul 14.15- 15.30 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

- pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 pengukuran;
- i. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 A;
 - j. Keakuratan dan kesesuaian bahan peta bidang/surat ukur; dan
 - k. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan pengiriman hasil pengukuran dan pemetaan untuk didaftarkan.
5. Wewenang:
- a. Mengajukan usul, saran, dan pendapat kepada atasan;
 - b. Mendapatkan data dan informasi pembuatan peta penyebaran (ground Check) dalam penginderaan jauh;
 - c. Mendapatkan data dan informasi pelaksanaan survei lokasi dan gambar situasi lokasi pengukuran;
 - d. Mendapatkan data dan informasi pelaksanaan pengukuran bidang;
 - e. Mendapatkan data dan informasi pengisian dan penyusunan sketsa di GU pada DI 107;
 - f. Keakuratan dan kesesuaian berita acara Kontradiktur Delimitasi (Kesepakatan Sandingan batas);
 - g. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Pengukuran untuk;
 - h. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 pengukuran;
 - i. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan data berkas Daftar Isian 307 A;
 - j. Keakuratan dan kesesuaian bahan peta bidang/surat ukur; dan
 - k. Keakuratan dan kesesuaian bahan pembaharuan pengiriman hasil pengukuran dan pemetaan untuk didaftarkan.
6. Syarat Jabatan:
- a. Pendidikan : Minimal DI pada Program Studi Bidang Pengukuran
 - b. Kursus/Diklat

- 1) Penjenjangan : Diklat Pra Jabatan
 - 2) Teknis : Diklat Dasar Bidang Pertanahan dan Penataan Ruang.
- c. Pengalaman kerja : -
 - d. Pengetahuan kerja : -
 - e. Keterampilan kerja : -
 - f. Kompetensi
 - 1) Inti : Integritas, Keuletan, Pengendalian Diri, Komitmen Terhadap Organisasi, Inisiatif, Semangat Berprestasi, Kerja Sama, Berorientasi Pada Pelayanan, Perhatian Terhadap Keteraturan, Berorientasi Pada Kualitas, Empati, Interaksi Sosial.
 - 2) Teknis : Pengukuran, pemetaan, alatg. Bakat Kerja : G, N, dan Q
 - g. Temperamen Kerja : R
 - h. Minat Kerja : Konvensional
 - i. Upaya Fisik : Duduk, Berdiri dan Berjalan.
 - j. Kondisi Fisik
 - k. Jenis Kelamin.

Untuk proses pendaftaran tanah dari awal sampai diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tentunya pemohon harus memenuhi proses-proses sebagai berikut yaitu, pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan dokumen yang sering disebut warkah. Adapun persiapan yang dilakukan oleh petugas ukur sebelum melakukan pengukuran yaitu, memasitikan berkas permohonan para pihak sudah lengkap, menerima surat perintah tugas dari kepala kantor dan menyiapkan peralatan yang digunakan dalam proses pengukuran. Menurut saya asas kontradiktur delimitasi ini sudah diterapkan pada kantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan bentuk pelaksanaan asas ini sudah kami laksanakan sesuai dengan peraturan Menteri ART/BPN nomor 16 tahun 2021. Adapun permasalahan yang sering kami temukan dilapangan pada saat melakukan pengukuran yaitu, sering terjadinya tidak dihadapkannya

pemilik tanah sandingan batas-batas tanah pemohon yang bersangkutan dan tidak menghadirkan pemerintah desa yang mengakibatkan sering terjadinya konflik/sengketa pertanahan dikemudian hari setelah terbitnya sertifikat hak atas tanah.

Jika terjadi kendala atau permasalahan seperti kasus tersebut diatas maka kami selaku petugas ukur tetap membuat gambar ukur akantetapi pihak yang berbatasan tidak hadir pada peroses pengukuran tersebut maka gambar yang kami berikan pada objek tanah tersebut adalah berupa garis putus-putus menandakan sandingan tanah tersebut tidak hadir dalam peroses pengukuram yang kami lakukan.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Taufikurrahman, S.SiT. menerangkan bahwa:¹³Menurut saya asas kontradiktur delimitasi itu adalah suatu asas dalam pendaftaran tanah baik pendaftaran pertama kali dan untuk peralihan hak, dalam tahapan peroses pendaftaran tanah tersebut dilakukan pengukuran oleh petugas ukur yang sudah kami tunjuk untuk melakukan pengukuran atas objek bidang tanah yang sudah dimohonkan oleh para pemohon sertifikat, dalam tahapan pengukuran tersebut harus dilakukan pengukutan yang dalam hal itu harus dihadiri oleh sandingan tanah yang berbatasan dan dihadiri juga oleh pemerintah desa yang bersangkutan untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Adapun tugas dan kewajiban kasi Survei pemetaan pada kantor ATR/BPN Lombok Timur dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2015 tentang uraian jabatan fungsional di lingkungan kementerian agraria dan tata

ruang/badan pertanahan nasional menjelaskan sebagai berikut antara lain yaitu:

1. Ikhtisar Jabatan: Menelaah dan menganalisis bahan kendali mutu survei pengukuran dan pemetaan.
2. Uraian Tugas:
 - a. Menyusun bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei;
 - b. pengukuran dan pemetaan;
 - c. Menyusun bahan rencana dan jadwal pengukuran;
 - d. Melaksanakan pengukuran di lapangan;
 - e. Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pengukuran;
 - f. Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - g. Laporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - h. Konsep naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan pemetaan.
3. Hasil Kerja:
 - a. Konsep usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
 - b. Konsep rencana dan jadwal pengukura;
 - c. Konsep Surat Ukur;
 - d. Konsep Gambar Ukur;
 - e. Melakukan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - f. Menyusun bahan pelaporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - g. Menyusun konsep naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan emetaan.
4. Tanggung Jawab:
 - a. Kebenaran atas usul, saran dan pendapat yang diajukan kepada atasan langsung;
 - b. Kelengkapan bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
 - c. Kelengkapan bahan rencana dan jadwal pengukuran.

¹³ Hasil wawancara dengan Taufikurrahman, S.SiT, selaku Kepala Seksi survei dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 11.00- 12.00 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

- d. Kelengkapan bahan Surat Ukur
 - e. Kelengkapan bahan Gambar Ukur;
 - f. Kelengkapan bahan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - g. Kelengkapan bahan pelaporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - h. Kelengkapan konsep naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan pemetaan.
5. Wewenang:
- a. Mengajukan usul, saran dan pendapat yang diajukan kepada atasan langsung;
 - b. Meminta data dan informasi untuk penyusunan bahan usulan rencana dan kegiatan di bidang survei, pengukuran dan pemetaan;
 - c. Meminta data dan informasi untuk bahan rencana dan jadwal pengukuran.
 - d. Meminta data dan informasi untuk bahan Surat Ukur;
 - e. Meminta data dan informasi untuk bahan Gambar Ukur;
 - f. Meminta data dan informasi untuk bahan kontrol kualitas terhadap hasil pemetaan;
 - g. Meminta data dan informasi untuk bahan pelaporan kegiatan survei, pengukuran dan pemetaan; dan
 - h. Meminta data dan informasi untuk bahan naskah kedinasan tentang survei, pengukuran dan pemetaan.
6. Syarat Jabatan:
- a. Pendidikan : Minimal DIV pada Program Studi Bidang Pertanahan/ S1 pada Program Studi Bidang Geodesi/ Geomatika/ Geografi
 - b. Kursus/Diklat
 - 1. Penjenjangan : Diklat Pra Jabatan,
 - 2. Teknis : Diklat Dasar Bidang Pertanahan dan enataan Ruang; Diklat Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan.
 - c. Pengalaman kerja : -
 - d. Pengetahuan kerja : -
 - e. Keterampilan kerja : Komputer Perkantoran
 - f. Kompetensi
 - 1) Inti : Integritas, Keuletan, Pengendalian Diri, Komitmen Terhadap Organisasi, Inisiatif, Semangat Berprestasi, Kerja Sama, Berorientasi Pada Pelayanan, Perhatian Terhadap Keteraturan, Berorientasi Pada Kualitas, Empati, Interaksi Sosial
 - 2) Teknis : Survei, statistik, pengukuran, pemetaan, alat dan software
 - g. Bakat Kerja : G, N, dan Q
 - h. Temperamen Kerja : R dan T
 - i. Minat Kerja : R, C, dan K
 - j. Upaya Fisik : Duduk, Berdiri dan Berjalan.
 - k. Kondisi Fisik
 - 1) Jenis Kelamin : Pria/Wanita
 - 2) Umur : -
 - 3) Tinggi Badan : -
 - 4) Berat badan : -
 - 5) Postur Tubuh : -
 - 6) Penampilan : -
- Untuk proses pendaftaran tanah dari awal sampai terbit sertifikat hak atas tanah tentunya pemohon harus memenuhi proses-proses sebagai berikut antara lain yaitu, pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan dokumen yang sering disebut warkah. Persiapan yang dilakukan oleh kasi pengukuran sebelum menugaskan petugas ukur untuk turun melakukan pengukuran terlebih dahulu saya membuat surat perintah tugas kepada petugas ukur yang ditunjuk untuk melakukan pengukuran terhadap objek pendaftaran tanah tersebut.
- Adapun isi dari surat perintah tugas tersebut antara lain yaitu:
- 1. Nomor surat tugas;
 - 2. Nama petugas ukur yang ditunjuk oleh kepala seksi Survey dan Pemetaan;

3. Lokasi dan volume kegiatan
4. Waktu kegiatan;
5. Biaya dibebankan; dan
6. Hasil pelaksanaan tugas supaya dilaporkan (pelaporan hasil tugas)

Surat perintah tugas tersebut ditutup dan ditanda tangani oleh kepala seksi Survey dan Pemetaan atas nama kepala kantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur dan diketahui oleh pemohon sertifikat hak atas tanah.

Menurut saya asas kontradiktur delimitasi ini sudah diterapkan dan sudah dilaksanakan panda kantot ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur akantetapi masih sering ditemukn kendala seperti tidak dihadapkannya para pihak sandingan atas objek tanah yang didafrtarkan disebabkan pihak yang berbatasan kadan berada di rantauan dan lain sebagainya. Adapun kendala yang dialami yaitu tidak hadirnya para pihak sandingan yang tanahnya berbatasan dengan objek bidang tanah yang di daftarkan untuk penerbitn sertifikat tersebut. Cara menyikapi permasalahan tersebut saya selaku kasi memerintahkan kepada petugas ukur jika para pihak dalam sandingan tanah tersebut tidak hadir maka jangan melanjutkan pengukuran atau boleh melakukan pengukuran dengan catatan gambar ukur harus dibuat dengan garis putus-putus yang menandakan bahwa dalam sandingan tanah tersebut, pemiliknya tidak ada atau belum menyetujui batas tanah tersebut.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Fitrayuda,S.H.,MH. menerangkan bahwa:¹⁴ Menjelaskan bahwa asas kontradiktur delimitasi itu adalah asas pendaftaran tanah dalam tahap proses permohonan sertifikat

hak atas tanah yang harus di penuhi pemohon pendaftaran tanah, dan dilakukan peroses pengukuran oleh petugas ukur dari kantor pentanahan serta dalam peroses tersebut wajib menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan. Untuk peroses pendaftaran tanah dari awal sampai terbit sertifikat hak atas tanah tentunya pemohon harus memenuhi peroses-peroses sebagai berikut antara lain yaitu, pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, dan penyimpanan dokumen yang sering disebut warkah. Menurut saya penerapan asas kontradiktur delimitasi sudah diterapkan namun ada saja kendala yang ditemukan oleh para petugas ukur dilapangan contohnya, tidak menghadirkan pemilik tanah sandingan dikarenakan pemilik tanah tersebut tidak ada dilokasi atau kebanyakan juga berada dirantauan yang mengakibatkan terjadinya permasalahan atau konflik pertanahan ditengah-tengah masyarakat. Jika kita membahas permasalahan dalam penerapan asas kontradiktur delimitasi ini disetiap tahunnya pasti ada dan penyebabnya bisa saja para pihak sandingan tanah yang didafrtarkan dan bisa saja disebabkan oleh petugas yang melakukan pengukuran tidak menjalankan perinsip kehati-hatian. Jika terjadi permasalahan yang berkaitan dengan pelanggaran asas kontradiktur delimitasi ini jika para pihak berkebratan maka petugas ukur yang melakukan pengukuran terhadap obyek tanah tersebut kita panggil dan menjelaskan kronologi yang terjadi sehingga menimbulkan permasalahan atau sengketa pertanahan di tengah- tengah masyarakat.

Cara yang kami lakukan untuk menyikapi jika terjadi permasalahan di dalam menerapkan asas kontradiktur delimitasi ini adalah berkordinasi dengan pemohon terkait dengan batas yang ada dilapangan, termasuk di dalamnya berkoordinasi langsung dengan Seksi SP (Seksi Survei dan Pemetaan) dalam hal untuk melakukan penelitian lapangan,

¹⁴ Hasil wawancara dengan Fitrayuda,SH.,MH. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Peranahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 15.00- 16.50 Wita, hari jum'at, tanggal 11 agustus 2022.

dengan dihadiri oleh para pihak yang berbatasan termasuk aparat Desa setempat dimana letak objek tanah tersebut. Dengan demikian hasil dari penelitian lapangan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi dalam berita acara tersebut di tanda tangani oleh para pihak yang bermasalah, kepala desa yang bersangkutan serta di ketahui dan ditandatangani oleh kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan, setelah itu ditindak lanjuti dengan analisis permasalahan.

Adapun isi dari Berita Acara Pelaksanaan Mediasi tersebut antara lain yaitu:

1. Membahas terkait dasar timbulnya mediasi antara lain yaitu,
 - a. adanya surat keberatan dari pihak yang terkait; dan
 - b. surat undangan mediasi;
2. Pokok mediasi antara lain yaitu,
 - a. Obyek masalah pertanahan;
 - b. Pelaksanaan mediasi yang dihadiri oleh, kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan, kasubak sengketa konflik dan pertanahan, kasubak pengendalian pertanahan, pemerintah desa dan para pihak yang bermasalah.
3. Pokok permasalahan membahas terkait objek yang di permasalahan, kronologi sengketa, perkembangan penyelesaian sengketa dan pokok-pokok diskusi dan tanggapan.
4. Hasil mediasi berisikan, tercapainya kesepakatan dan atau tidak tercapainya kesepakatan.

Penutup dan berita acara tersebut di tandatangani oleh para pihak yang hadir dalam mediasi tersebut.

2. Akibat Hukum Tidak Diterapkannya Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur.

Menurut Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal dua macam asas, yaitu:

1. pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak, dan batas-batas tanah. Sebelum melakukan pengukuran perlu dilakukan penentuan letak batas. Penentuan letak batas ini dilakukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara kontradiktur, atau dikenal dengan asas *Contradictoire Delimitatie*. Penentuan letak batas secara kontradiktur merupakan perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian ini melibatkan semua pihak, masing-masing harus memenuhi kewajiban menjaga letak batas.
2. Asas *Openbaarheid* (Asas Publisitas) Artinya, asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subyek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebebannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya. Berdasarkan asas ini, setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.

Sebelum dilakukan pengukuran atas sebidang tanah pemilik tanah (pemohon) terlebih dahulu mengajukan permohonan dengan mengisi formulir surat permohonan

hak kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Formulir surat permohonan hak tersebut berisi jenis hak yang dimohon, nama dan umur serta alamat pemohon, data tentang jati diri pemohon dan yang berhubungan dengan tanah tersebut berupa surat-surat keterangan, dan surat-surat bukti perolehan atas tanah yang dimohon. Setelah menerima permohonan tersebut, Sub Seksi Pendaftaran dan Peralihan hak bersama anggotanya memeriksa kelengkapan berkas permohonan. Setelah diteliti dan berkas permohonan itu sudah lengkap, selanjutnya si pemohon dipanggil dengan Surat Dinas oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kota untuk memberikan penjelasan penetapan batas tanahnya dengan pihak yang berbatasan. Pemohon dan pihak yang berbatasan dengan tanah tersebut menyatakan kesepakatan untuk menetapkan batas tanahnya dihadapan Kepala Desa setempat dengan memasang tanda-tanda batas. Setelah pemasangan tanda-tanda batas, pemohon dan pihak yang berbatasan dengan tanah itu akan mengadakan kesepakatan untuk menetapkan batas tanahnya dihadapan pemerintah Desa setempat dengan pemasangan tanda batas. Setelah penetapan tanda batas dan pemasangan tanda batas, pemohon dan pihak yang berbatasan membuat surat keterangan persetujuan penetapan batas. Selanjutnya pemohon mengajukan permohonan pengukuran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten dengan menyertakan surat keterangan persetujuan penetapan batas tersebut. Berdasarkan permohonan ini, Kepala Seksi Pendaftaran Tanah yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kota memerintahkan petugas ukur untuk melaksanakan pengukuran obyek tanah yang dimohon. Pada saat petugas ukur akan melakukan pengukuran, pihak-pihak yang berbatasan dan pemohon harus hadir dan menunjukkan batas-batas tanahnya sekaligus memasang tanda-tanda batas pada batas yang telah

disepakati. Ukuran tanda-tanda batas sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1961. Setelah kegiatan pengukuran dan penetapan batas ini selanjutnya pihak yang berbatasan menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur sebagai tanda bukti bahwa asas *Contradictoire Delimitatie* dipenuhi pada saat penetapan batas dan pengukuran. Selanjutnya petugas ukur akan membuat gambar/situasi surat ukur atas bidang tanah tersebut sesuai dengan letak, batas-batas dan luas tanah yang telah diukur.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Tantowi Hardi. menerangkan bahwa:¹⁵ Menurut saya akibat hukum yang timbul jika asas kontradiktur delimitasi ini tidak dilaksanakan sesuai dengan peraturan hukum yang berlakuk maka tidak dapat diterbitkannya sertifikat hak Atas tanah dan pada gambar ukur yang diterbitkan berupa garis putus-putus. Adapun bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kami jika dikemudian hari terjadi permasalahan atau sengketa pertanahan terkait dengan batas tanaha atau asas kontradiktur delimitasi ini dibutkan surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang bersangkutan. Ada pun isi dari surat pernyataan tersebut yaitu:

1. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, telah dipasang patok/ tanda batas;
2. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, terhadap patok yang dipasang tidak ada pihak yang berkeberatan;
3. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, apabila ternyata luas hasil ukur lebih kecil dari luas yang tertulis pada alas hak/ akta peralihan hak/surat-surat lain dalam berkas permohonan sertifikat,

¹⁵ Hasil wawancara dengan Tantowi Hardi, selaku Petugas Ukur dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat, pada pukul 14.15- 15.30 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

kami menerima luas hasil ukur petugas kantor pertanahan; dan

4. Dengan ini menyatakan bahwa tanah tersebut, apabila luas hasil pengukuran ternyata lebih besar dari yang tertulis pada alas hak/ akta peralihan hak /surat-surat lain dalam berkas permohonan sertifikat, saya tidak mengambil hak orang lain dan tidak ada perolehan lain selain bukti pemilik tersebut di atas, apabila ada gugatan/keberatan dari pihak lain, saya akan bertanggung jawab.

Surat pernyataan tersebut di tutup dan ditanda tangani oleh para pihak yang tanahnya bersandingan dengan obyek tanah yang akan didaftarkan dan di tanda tangani oleh pemilik obyek tanah yang akan didaftarkan lalu diketahui oleh kepala desa atau lurah yang bersangkutan. Selain surat tersebut para pihak harus melampirkan foto copy KTP para pihak yang bersebelahan dan diketahui oleh kepala desa atau lurah. Selain dari pada itu petugas ukur dan para pihak diminta melampirkan seketsa bidang tanah yang berisikan informasi seketsa seperti, alamatnya harus jelas, gambar lokasi tetangga batas, lokasi relatif dari tempat umum contohnya, masjid, SPBU, dan lain-lain atau urusan geografis (jalan, sungai, dan jembatan).

Bentuk penyelesaian permasalahan jika di kemudian hari terjadi sengketa tanah maka diselesaikan terlebih dahulu melalui musyawarah untuk mufakat, mediasi, negosiasi namun jika permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan cara-cara yang diuraikan tersebut di atas maka para pihak yang bersengketa dapat melakukan tuntutan ke pengadilan. Namun selama saya menjadi petugas ukur tidak pernah saya temukan permasalahan batas tersebut lanjut ke pengadilan hanya saja dapat diselesaikan berdasarkan musyawarah/ dengan cara mediasi di kantor pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Taufikurrahman, S.SiT. menerangkan bahwa:¹⁶ Jika berbicara akibat hukum apabila asas kontradiktur delimitasi ini tidak dilaksanakan sesuai dengan aturan perundang-undangan maka akan menimbulkan ketidak pastian hak seseorang atas kepemilikan suatu bidang tanah yang mengakibatkan sengketa dan dapat menimbulkan konflik pertanahan dikemudian hari. Adapun bentuk perlindungan hukum terhadap saya jika asas kontradiktur tersebut tidak dilaksanakan oleh para pihak atau petugas ukur itu sendiri maka kita kembalikan ke dalam tugas dan kewajiban masing-masing karna yang melaksanakan pengukuran tersebut adalah petugas ukur yang sudah saya tunjuk maka jika terjadi konflik terhadap sengketa batas tanah biasaya kami selesaikan secara musyawarah dan memerintahkan petugas ukur untuk melakukan pengukuran kembali. Adapun bentuk perlindungan hukum terhadap pemohon jika asas kontradiktur tidak dilaksanakan oleh pemohon untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari dibuatkanlah surat pernyataan untuk menghindari hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Akibat hukum yang timbul jika asas kontradiktur delimitasi ini tidak dilaksanakan maka tidak dapat dilanjutkan atau tidak dapat dilaksanakan proses pengukuan dan berkas permohonan tidak bisa dijalankan ketahapan selanjutnya. Jika terdapat permasalahan terhadap pelanggaran asas kontradiktur delimitasi tersebut maka saya selaku kepala seksi pengukuran dipanggil oleh kasi sengketa untuk memberikan penjelasan terkait timbulnya dan penyebab terjadinya konflik batas tersebut.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Taufikurrahman, S.SiT, selaku Kepala Seksi Sub Pengukuran dan Pemetaan di Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 11.00- 12.00 Wita, hari Kamis, tanggal 08 agustus 2022.

Dalam penelitian diperoleh bahwa Fitrayuda, S.H., MH. menerangkan bahwa:¹⁷ Menjelaskan terkait akibat hukum jika tidak dilaksanakan asas kontradiktur delimitasi dalam proses pendaftaran tanah pada kantor ATR/BPN khususnya di Kabupaten Lombok Timur menerangkan bahwa jika asas tersebut tidak dilaksanakan akan menimbulkan permasalahan hukum yang mengakibatkan adanya tuntutan dari pihak yang merasa dirugikan. Jika terjadi permasalahan yang berkaitan dengan asas kontradiktur delimitasi tersebut pasti saya akan turut terlibat apabila permasalahan ini dilimpahkan ke kasi pengendalian pertanahan dan sengketa. Turut serta kami dalam permasalahan tersebut dikaranakan tugas dan kewenangan kami, adapun tugas dan kewenangan tersebut mengacu pada PERMEN (Peraturan Menteri) Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Pencegahan Kasus Pertanahan yang isinya sebagai berikut; terkait asas kontradiktur delimitasi ini yang melibatkan sengketa antara perorangan mengacu pada tahapan-tahapan sebagai berikut yaitu:

1. Membuat telaahan staf;
2. Melakukan penelitian lapangan;
3. Melakukan pemanggilan terhadap pemohon yang bersengketa untuk diminta keterangan terkait permasalahan yang timbul;
4. Melakukan mediasi para pihak yang bersengketa maksimal 3 (tiga) kali; dan
5. Putusan penanganan penyelesai sengketa. Adapun putusan penanganan sengketa tersebut dibagi menjadi 2 (dua) kategori yaitu:
 - a. Kesepakatan perdamaian antara para pihak dengan di tuangkan dalam

berita acara perdamaian;

- b. Terkait dengan tidak dapat diselesaikan sengketa yang ada maka kami akan
- c. bersurat, untuk menyarankan para pihak untuk menempuh upaya hukum lain yaitu melalui pengadilan.

Terkait dengan permasalahan sengketa batas dikantor pertanahan Kabupaten Lombok Timur belum pernah berlanjut sampai ketahap upaya hukum lainnya (melalui pengadilan) yang biasanya berlanjut ke pengadilan dalam hal sengketa kepemilikan, bukan sengketa batas. Adapun yang berkaitan dengan Permen (Peraturan Menteri) ATR/BPN Nomor 16 tahun 2021 tentang perubahan atas peraturan menteri ATR/BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sudah kami ketahui salah satu contoh, di dalam dokumen pendaftaran hak sudah dilampirkan surat pernyataan yang memuat tanda tangan persetujuan pihak yang berbatasan dengan obyek yang dimohonkan.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi dalam Proses Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok timur yaitu: belum sepenuhnya terlaksana karena seharusnya dalam penerapan asas tersebut dilakukan sebelum petugas ukur melaksanakan pengukuran, dan pihak-pihak yang berbatasan harus hadir dan menunjukkan batas tanahnya, serta sekaligus melakukan pemasangan tanda batas yang telah disepakati bersama. Serta pihak yang berbatasan telah menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur dan surat pernyataan sebagai tanda bukti bahwa asas kontradiktur delimitasi telah dipenuhi atau di jalankan. Akibat hukum tidak dilaksanakannya asas kontradiktur delimitasi yaitu, tidak di terapkannya pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

¹⁷ Hasil wawancara dengan Fitrayuda, S.H., MH. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Peranahan ATR/BPN Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat, pada pukul 15.00- 16.50 Wita, hari jum'at, tanggal 11 agustus 2022.

tentang pendaftaran tanah, batas-batas tanah yang diukur bersifat sementara, masih terdapat adanya sengketa atau konflik khususnya belum ada kesepakatan mengenai batas tanah tersebut, dan tidak bisa dibuatkan peta dasar pendaftaran tanah, jika peta tersebut dibuatkan maka menggunakan garis putus-putus, tentunya tidak bisa diterbitkan sertifikat.

Dari kesimpulan diatas maka penulis merekomendasikan untuk pemilik tanah hendaknya sebelum dilakukan pengukuran harus sudah memasang tanda batas-batas tanah tersebut agar memudahkan bagi para petugas ukur untuk melakukan pengukuran dan pemetaan atas tanah tersebut. Untuk para pihak yang berbatasan harus hadir pada saat dilakukan pengukuran agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Harus adanya sosialisasi dari pemerintah yakni Badan Pertanahan Nasional kepada masyarakat tentang pentingnya pemasangan serta penetapan tanda batas. Harus ada regulasi yang jelas dari Badan Pertanahan Nasional dalam proses pendaftaran tanah demi menghindari terjadinya konflik atau sengketa pertanahan dikemudian hari. Apabila terjadi perselisihan batas tanah dikemudian hari hendaknya para pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan melakukan musyawarah dalam menyelesaikan sengketa atau konflik tanah tersebut. Untuk petugas ukur dari Badan Pertanahan Nasional hendaknya berhati-hati dan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan lainnya demi terlaksanakannya ketertiban hukum yang baik.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arba H.M., *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* Bandung: Pustaka Setia, 2008.
- Chomza Achmad Ali, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Hak Atas Tanah Dan Seri Hukum*

Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Sengketa Pemerintah Jakarta: Presentasi Pustaka, 2003.

- _____*Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertifikat dan Permasalahannya*, Jakarta, presentasi Pustaka, 2002.
- Harahap M. Yahya, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHPP*. Ed. Cet Ke XI., Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Hanitijino Soermitro Ronny, "*Perbandingan Penelitian Hukum Normatif dan Empirik*" diperbaharui pada, 2006.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Handoko Widhi, *Kebijakan Hukum Pertanahan "Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif"*, Yogyakarta: Thafa Media, cet. Ke-1, 2014.
- Lexy J. Moleong, *Metode penelitian kualitatif Edisi Revisi*, 2002.
- Moleong Lexy, *Metodologi Penelitian kaulitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Prenada Media Group, 2012.
- Soerodjo Irwan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya, Arloka, 2003.
- _____*Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, cetakan pertama, 2010.
- _____*Pengelolaan atas Tanah dan Kepastian Hukum tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arkola, 2003.
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research jilid I*, Yogyakarta: Andi, 2000.
- Sutiyoso Bambang dan Wardah Seri, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta : Gama Media, 2007.
- Soermitro Hanitijino Ronny, "*Perbandingan Antara Penelitian Hukum Normatif*

Dengan Penelitian Hukum Empirik,"Majalah Fakultas Hukum Undip, Masalah-masalah Hukum, No 9, 1991. (diperbaharui Oleh Maria Emaculata Noviana Ira Hapsari,2006).

Soejono Soekanto dan Sri Mamuji, *Bentuk-bentuk Penelitian Nomatif* hlm.93-137 dan Jhonny Ibrahim.

Perlindungan A.P.*Pendaftaran Tanah di Indonesia* ,Bandung: Mandar Maju, 1999.

Perlindungan .A.P.,*Tentang proses Pendaftaran Tanah Di Indonesia* ,Bandung: Mandar Maju, 1999.

Puspita, Sumarjono. Maria S.W. "*Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*,Yogyakarta: Andi Offet, 1982

2. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar negara Indonesia tahun 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;HIR dan Rbg BW;

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria);

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2019 tentang penyelenggaraan sistem dan transaksi Elektronik;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang atau kepala badan Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 1 tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik

Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah;

Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 16 tahun 2021 Tentang Perubahan Kegiatan Atas Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomoe 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

3. Internet

Nugraha Ryan Zulianda, "Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Terhadap Kepastian Hukum Obyek Hak Atas Tanah", *Jurnal Braja Niti*, Vol.2Nomor112013.https://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Lombok_Timur, di ambil pada hari senin, 31 Januari 2022. Pukul 15.45 Wita

**EFEKTIFITAS PELAYANAN HAK TANGGUNGAN SECARA ELEKTRONIK
YANG DILAKUKAN OLEH PPAT DAN KREDITUR (BANK)
(Studi Kasus pada PPAT Junaidi, SH.,M.Kn dan PT. BPR. Segara Anak Kencana)**

***THE EFFECTIVENESS OF ELECTRONIC COLLECTIVE RIGHTS SERVICES PERFORMED BY PPAT
AND CREDITORS (BANK)***

(Case Study on PPAT Junaidi, SH., M.Kn and PT. BPR. Segara Anak Kencana)

STIAWAN NURDIN

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GUNUNG RINJANI

stiawannurdin16@gmail.com

Info Artikel

Sejarah Artikel :

Diterima 12 November 2022

Disetujui 22 November 2022

Publikasi November 2022

Keyword :

**Electronic Mortgage
Rights, PPAT, Debtors
Creditor.**

Abstract

Electronic Mortgage Rights (HT-e) is a new system implemented by the government so that, the users of the system experience problems both technically and procedurally. The purpose of this research is to find out the procedures for electronic mortgage services and to find out the effectiveness of electronic mortgage services and the resolution of obstacles faced by the office of PPAT Junaidi, SH., MKn. and PT. BPR Bank Segara Anak Kencana. The research method used is normative-empirical research. The results of the study show that, the procedure for implementing the Electronic Mortgage Right as per the Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 9 of 2019 and the Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 5 of 2020 was carried out accordingly by PPAT Junaidi, SH., MKn., and PT. BPR Bank Segara Anak Kencana. The effectiveness of the implementation of Electronic Mortgage Rights at PPAT Junaidi, SH., MKn and PT. BPR Bank Segara Anak Kencana has been effective in its implementation even though at the beginning of the implementation of HT-el, both PPAT and banks experienced problems but they could be overcome properly by guided by the technical guidelines made by the Ministry of ATR/BPN and confirming data with BPN and other related institutions.

Abstrak

Hak Tanggungan Elektronik (HT-e) merupakan sistem baru yang diterapkan oleh pemerintah sehingga pengguna sistem mengalami kendala baik secara teknis maupun prosedur. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pelayanan Hak Tanggungan elektronik dan Untuk mengetahui efektifitas pelayanan Hak Tanggungan elektronik dan penyelesaian kendala yang dihadapi oleh kantor PPAT Junaidi, SH., MKn. dan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif-empiris. Adapun hasil penelitian menunjukkan bahwa Prosedur pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik sebagaimana Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dilakukan dengan sesuai oleh PPAT Junaidi, SH.,MKn., dan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana Efektifitas pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik pada PPAT Junaidi, SH., MKn dan PT.BPR Bank Segara Anak Kencana sudah efektif dalam pelaksanaannya meskipun pada awal penerapan HT-el, baik PPAT maupun bank mengalami kendala namun dapat diatasi dengan baik dengan berpedoman pada petunjuk teknis yang dibuat oleh Kementerian ATR/BPN serta melakukan konfirmasi data dengan BPN dan lembaga lain yang terkait.

Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,
Telefax. (0376) 631621, e-Mail : juridica@ugr.ac.id

©2022 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : 10.46601/juridica.v4i1.215

A. PENDAHULUAN

Memasuki era digital, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah meluncurkan layanan pertanahan secara elektronik diantaranya mengenai pelayanan hak tanggungan secara digital atau elektronik. Pada lingkungan Kementerian ATR/BPN, Hak Tanggungan Elektronik ini merupakan layanan elektronik pertama yang diluncurkan untuk kepentingan dan kemudahan masyarakat dalam kebutuhan berinvestasi dengan mengajukan pinjaman pada institusi keuangan terutama Perbankan. Dalam bayangan masyarakat dan juga para PPAT tentu berharap layanan elektronik tersebut akan mempermudah dan mempercepat pelayanan jika dibanding dengan layanan konvensional.

Tingkat kepercayaan masyarakat tanpa disadari dipengaruhi oleh pelayanan publik yang diberikan kepada masyarakat itu sendiri. Hal ini terlihat bahwa semakin baik kualitas pelayanan publik yang dirasakan oleh masyarakat maka tingkat kepercayaan masyarakat kepada pemerintah akan semakin tinggi. Untuk dapat menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik, salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan modernisasi pelayanan publik pada setiap lembaga pemerintahan. *e-Government* merupakan modernisasi pelayanan publik yang menggunakan komunikasi dan informasi secara dua arah yakni pemerintah, masyarakat maupun dunia usaha. Penerapan *e-Government* dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN pada layanan elektroniknya dalam melayani masyarakat dengan memanfaatkan teknologi dan komunikasi.¹

Perjalanan layanan Hak Tanggungan Elektronik ini sesungguhnya sudah dimulai sejak diberlakukannya Permen ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang perubahan

kedua Atas Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997, juga Permen ATR Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Yang dimaksudkan itu antara lain mengatur tentang Akta PPAT yang disampaikan pada Kantor Pertanahan dapat berupa dokumen Elektronik yang dilakukan melalui sistem elektronik.

Saat itu untuk Hak Tanggungan Elektronik diterapkan di beberapa Kantor Pertanahan di Indonesia sebagai uji coba, dimana yang dapat dilaksanakan pemasangan Hak Tanggungan secara Elektronik melalui sistem Hak Tanggungan Elektronik (HT-*e*) adalah untuk Debitor yang sekaligus sebagai pemegang Hak Atas Tanah yang menjadi objek Jaminan yang dibebani Hak Tanggungan Elektronik, untuk Debitor yang bukan sebagai pemegang Hak Atas Tanah dan juga atas kreditor perseorangan maka pemberian Hak Tanggungannya belum dapat dilaksanakan secara Elektronik dan masih dilaksanakan secara manual dengan mendaftarkan datang langsung ke Kantor Pertanahan setempat.²

Terbitnya Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik yang diundangkan sejak 8 April 2020, maka Peraturan Menteri ATR Nomor 9 Tahun 2019 diatas dicabut. Selanjutnya terbit petunjuk teknis sebagai pedoman dalam Pelaksanaan Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik tertanggal 29 April 2020. Berdasar Peraturan Menteri ATR/BPN tersebut diatas, sejak 8 Juli 2020 serentak dilaksanakan dan harus diimplementasikan Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik

¹ Sara Exaudia, *Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Batam*, (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional: Skripsi, 2020), hlm.5.

² Agata Tri Putri Margaret, *"Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik"*, (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional: Skripsi, 2021), hlm.8.

di seluruh Kantor Pertanahan yang ada di Indonesia.³

Hadirnya pelayanan Hak Tanggungan elektronik ini tentunya akan lebih memudahkan para penggunanya, termasuk PPAT dan kreditur sebab tujuan pelaksanaan Pembebanan dengan pemberian Hak Tanggungan secara Elektronik yang harus dilaksanakan serentak secara Nasional tersebut adalah untuk memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik selain untuk menyesuaikan perkembangan hukum dan teknologi.

Berkenaan dengan praktik pemberian kredit dengan jaminan hak atas tanah, diperlukan lembaga hak jaminan yang mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tersebut atau disingkat "UUHT" kemudian dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai hal itu.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), merupakan salah satu Pejabat Umum di Indonesia berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT. PPAT mempunyai kewenangan membuat Akta (8 jenis Akta PPAT) yang salah satunya adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Perkaban) Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Permen Agraria/Kepala BPN

Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka blanko Akta PPAT dibuat oleh PPAT sendiri dan sesuai format yang telah ditentukan. Bentuk/format akta PPAT secara fisik masih dibuat oleh PPAT karena masih diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang ada.

Pengguna Hak Tanggungan Elektronik selain PPAT adalah kreditur yang biasanya adalah Institusi Keuangan (Perbankan) dan bisa juga perseorangan. Bagi dunia perbankan tentu diharapkan dengan adanya layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik dapat memberikan manfaat diantaranya adanya ketepatan waktu pendaftaran Hak Tanggungan pada hari ketujuh setelah didaftar. Pendaftaran tersebut dapat lebih ekonomis karena tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan setempat. Manfaat lainnya misalnya dapat melakukan Royan dan oper kredit secara cepat, kemudian juga ada kemudahan manajemen aset (tidak perlu memindai sertipikat Hak Tanggungan) dan juga dapat membuat *reporting* dan *monitoring* jumlah dan nilai hak Tanggungan diseluruh cabang Bank yang bersangkutan.

Penelitian ini diperlukan selain untuk menginventarisasi dan menganalisis permasalahan dalam pelayanan HT-*e*l, namun sekaligus juga untuk melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya yang juga mengkaji pendaftaran hak tanggungan secara elektronik. Penelitian yang dilakukan oleh I Wayan Jody Bagus Wiguna, mengkaji proses pendaftaran hak tanggungan secara elektronik serta meninjaunya dengan sudut pandang UUHT.⁴

Penelitian yang dilakukan Nurul Nadira menyimpulkan bahwa adanya pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi secara Elektronik ini dapat berdampak langsung pada

³ *Ibid.*

⁴ I Wayan Jody Bagus Wiguna, "Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik", (Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan, 2020), Vol. 05 No. 01, hlm. 8.

pertumbuhan kepercayaan masyarakat terhadap tatanan administrasi Badan Pertanahan yang cepat, akurat, lebih transparan dan bersih dari korupsi.⁵

Adapula penelitian Nadia Imanda yang mengkaji akibat hukum dan tanggung jawab PPAT terkait penyimpanan APHT secara elektronik. Sedangkan penelitian ini bermaksud lebih jauh dari itu, yakni menganalisis implementasi pelayanan HT-*e/* sekaligus penyelesaian kendala yang dihadapi oleh kreditur dan PPAT ketika menggunakan sistem pelayanan HT-*e/* secara elektronik.⁶

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik mengangkat permasalahan dalam penelitian ini tentang "Efektivitas Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik yang Dilakukan oleh PPAT dan Kreditur (Studi Kasus pada PPAT Junaidi, SH., M.Kn. dan PT.BPR Bank Segara Anak Kencana)".

B. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris merupakan suatu metode penelitian yang menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan pembahasan data atau unsur empiris.⁷

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder.

1. Data Primer "Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objek/subjek penelitian, meliputi hasil kuesioner/wawancara dari narasumber

yang berhubungan dengan objek permasalahan yang diangkat dalam penelitian".⁸ Data primer dalam penelitian ini adalah hasil wawancara dengan narasumber pada lokasi penelitian terkait efektivitas Pelayanan hak Tanggungan Elektronik selama pelaksanaan HT-*e* secara nasional.

2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dan disatukan oleh studi-studi sebelumnya atau yang diterbitkan oleh berbagai instansi lain. Biasanya sumber tidak langsung yang berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi".⁹ Ada 2 jenis data sekunder meliputi: "1) data yang sifatnya pribadi seperti dokumen pribadi seseorang yang ada pada instansi tempatnya bekerja dan 2) data publik yaitu data resmi pemerintah atau instansi lain yang dipublikasikan".¹⁰ Data sekunder dalam penelitian ini meliputi literatur-literatur yang dapat memberikan penjelasan dari bahan hukum primer, seperti buku-buku, jurnal-jurnal hukum, karya ilmiah yang terkait dengan HT-*e/*, serta artikel- artikel yang ada pada majalah, koran maupun internet yang membahas tentang hukum hak tanggungan elektronik.

3. Sumber Bahan Hukum, Adapun sumber bahan hukum berdasarkan perspektif internal dengan objek penelitiannya adalah norma hukum dilakukan observasi pada bahan-bahan hukum sebagai berikut:

- Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Pasal 33 Ayat (3).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah

⁵ Nurul Nadira, "Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik yang Akan Mulai dilaksanakan di Badan Pertanahan", (Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Hukum, 2019), Vol. 17 No. 2, hlm. 6.

⁶ Nadia Imanda, "Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik", (Notaire: Jurnal Hukum Kenotariatan, 2020) Vol. 3 No. 1, hlm.24-33.

⁷ <http://irwaan.blogspot.co.id/2013/11/metodologi-penelitian-hukum.html>, diakses pada tanggal 07 April 2022

⁸ Syafrizal Helmi Situmorang, *Analisis Data (Untuk Riset Manajemen dan Bisnis)*, (Medan: USU Press, 2010), hlm.36.

⁹ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta:PT.Rineka Cipta, 1996, hlm.20-22.

¹⁰ Sri Mamuji, *et.al., op.cit.*, hlm.31.

Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah.

- d. Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 5 tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik.
- e. Keputusan Menteri Pemberdayaan Aparatur Negara Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Pelayanan Publik.
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Hak Pengelolaan Tanah, Hak Atas Tanah, Satuan rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Perkaban) Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
- k. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Pelayanan Publik.
- l. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Transaksi Elektronik telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah mengumpulkan data primer melalui interview narasumber dan observasi bahan hukum. Sedangkan pengumpulan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara membaca buku-buku, undang-undang, peraturan-peraturan, literatur-literatur,

jurnal-jurnal, serta artikel pada internet mengenai efektifitas pelayanan HT-*e*. Studi kepustakaan dilakukan di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani.

Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu mentelaah data primer yang bersumber dari hasil interview narasumber pada lokasi penelitian dan mentelaah bahan hukum yang bersumber dari Undang-Undang 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 5 tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik. Hasil analisis data primer juga dikaitkan dengan telaah data sekunder yang mendukung penelitian bersumber dari literature-literatur dan dokumen terkait yang dibutuhkan dalam penelitian.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif, maka analisis dalam penelitian ini sesuai dengan sifat penelitiannya yaitu dilakukan secara kualitatif untuk memperoleh jawaban yang dapat menjadi suatu kesimpulan. Cara penarikan kesimpulan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penarikan kesimpulan secara deduktif. Metode ini dilakukan dengan cara menganalisis pengertian atau konsep-konsep umum.

Adapun tinjauan terhadap konsep yang sifatnya umum tersebut akan dianalisis secara khusus berdasarkan aturan didalam Undang-Undang 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 5 tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Secara Elektronik.

C. PEMBAHASAN

1. Sejarah Hak Tanggungan Elektronik (HT-*e*)

Sebelum berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, dalam hukum dikenal Lembaga Hak Jaminan Atas Tanah sebagai wadah penjaminan hak atas tanah yang ketentuan hukum materinya diatur

dalam buku II KUHPerduta Indonesia. Setelah berlakunya UUPA maka dalam rangka mengadakan unifikasi hukum tanah disediakan hak jaminan atas tanah baru yang diberi nama "Hak Tanggungan". Lembaga hak tanggungan ini belum dapat berfungsi dengan baik, sehingga pada tanggal 18 Maret 1996 dibuat RUU tentang Hak tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, disahkan menjadi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 9 April 1996, Lembaran Negara 1996 Nomor 42. "Hak Tanggungan merupakan implementasi dari amanat pada Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai upaya untuk dapat menampung serta sekaligus mengamankan kegiatan perkreditan dalam upaya memenuhi kebutuhan tersedianya dana untuk menunjang kegiatan pembangunan".¹¹

Seiring berjalannya waktu, pemerintah Indonesia dalam penerapannya pemerintah melakukan penyederhanaan proses dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. Peluncuran HT-el didasari oleh dua alasan. Pertama yaitu Hak Tanggungan merupakan pelayanan yang bersifat *multiplier effect* artinya masyarakat yang memiliki tanah dapat meminjam uang kepada pihak bank dengan jaminan sertifikat tanahnya kemudian uang yang diperoleh tersebut dapat digunakan sebagai modal investasi ataupun membuka lapangan pekerjaan. Kedua jumlah permohonan Hak Tanggungan merupakan jenis permohonan yang paling tinggi di Kantor Pertanahan yaitu hampir mencapai 40% dari keseluruhan permohonan.¹²

Pengaturan dalam Peraturan Menteri ATR/KBPN No 9 tahun 2019 yang cukup krusial, yaitu pada Pasal 9 ayat (5), pendaftaran Hak Tanggungan secara elektronik hanya dimungkinkan terhadap pemberi Hak Tanggungan yang harus oleh debitur sendiri. Ada pula ketentuan Pasal 3 ayat (2) yang kurang tepat dan menimbulkan ketidakpastian serta kerancuan bagi pembaca, karena memperbolehkan hak tanggungan dimohonkan secara elektronik maupun konvensional. Kemudian pemerintah mengganti peraturan tersebut dengan menerbitkan Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2020. Mulai tanggal 8 Juli 2020 Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik wajib diterapkan di seluruh Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, maka Peraturan Menteri Nomor 9 Tahun 2019 tersebut dinyatakan tidak berlaku. Konsideran huruf a Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tersurat bahwa peraturan ini ditujukan untuk menerapkan pelayanan hak tanggungan terintegrasi secara elektronik guna meningkatkan pelayanan hak tanggungan yang memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan untuk pelayanan publik, serta untuk menyesuaikan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat.¹³

2. Dasar Hukum Hak Tanggungan Elektronik (HT-e)

Pelaksanaan sistem HT-el pada awalnya dilaksanakan secara bertahap sesuai dengan kesiapan data pendukung dan dilakukan serentak pada tahun 2020. Pemberlakuan sistem HT-el didasarkan atas hukum-hukum yang berlaku. Adapun dasar hukum

¹¹ Maria. S.W Sumardjono, Prinsip Dasar dan Beberapa Isu Di Seputar Undang-Undang Hak Tanggungan, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1996) hal. 67.

¹²

<https://properti.kompas.com/read/2020/07/08/1>

62559521/mulai-hari-ini-hak-tanggungan-elektronik-berlaku-resmi-di-indonesia

¹³ *Ibid.*

pelaksanaan Hak tanggungan elektronik ini adalah :¹⁴

- a. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Elektronik
- b. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik
- c. Peraturan Menteri ATR/PBN Nomor 9 Tahun 2019 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik
- d. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.
- e. Peraturan Menteri ATR/BPN Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik.

a. Prosedur Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik (HT-e/)

Berkenaan dengan praktik pemberian kredit dengan jaminan hak atas tanah, diperlukan lembaga hak jaminan yang mampu memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur sesuai dengan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sehubungan dengan itu dalam perkembangan Hak Tanggungan di Indonesia, Pemerintah menyediakan layanan termasuk Pendaftaran Hak Tanggungan yang terintegrasi secara elektronik berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 dan Permen ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan secara Elektronik dan/atau selanjutnya disebut dengan "HT-e/".

Pasal 6 Bagian Kedua Bab II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 disebutkan bahwa jenis layanan Hak Tanggungan yang dapat diajukan melalui Sistem HT-e/, meliputi pendaftaran Hak

Tanggungan, peralihan Hak Tanggungan, perubahan nama kreditor dan penghapusan Hak Tanggungan. Sedangkan dalam Pasal 7 Bagian Ketiga Bab II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 bahwa layanan HT-el ini dapat digunakan oleh perseorangan/badan hukum selaku kreditor sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Hak Tanggungan dan Aparatur Sipil Negara Kementerian yang bertugas melayani Hak Tanggungan. Adapun pengguna harus terdaftar pada sistem HT-e/ dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. mempunyai domisili elektronik;
- b. Surat Keterangan Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan;
- c. pernyataan pemenuhan persyaratan dan kriteria serta persetujuan ketentuan sebagai Pengguna Terdaftar; dan
- d. syarat lainnya yang ditentukan oleh Kementerian.

Adapun prosedur pelaksanaan pembuatan HT-el sebagaimana dalam Pasal 9 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 adalah:

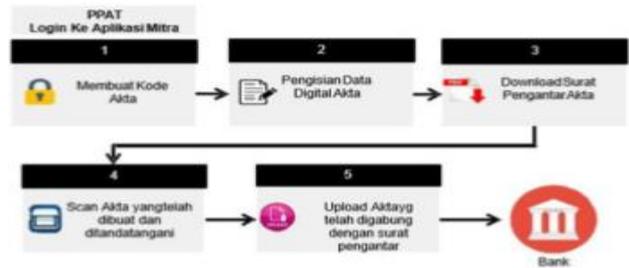
- a. Pengguna terdaftar mengajukan permohonan layanan Hak Tanggungan secara elektronik melalui Sistem HT-e/.
- b. Selain berkas persyaratan permohonan pendaftaran dalam bentuk dokumen elektronik, pemohon juga membuat surat pernyataan mengenai pertanggungjawaban keabsahan dan kebenaran data dokumen elektronik yang diajukan.
- c. Permononan layanan yang diterima oleh Sistem HT-e/ akan mendapat tanda bukti pendaftaran yang diterbitkan oleh system
- d. Layanan Hak Tanggungan dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada Kementreian. Setelah mendapat tanda bukti pendaftaran, pemohon membayar biaya melalui bank persepsi paling lambat 3 hari setelah tanggal pendaftaran permohonan.

¹⁴ <https://www.hukumonline.com/klinik/a/mekanisme-pendaftaran-hak-tanggungan-secara-elektronik-1t5d78bcd61c63c>.

- e. Setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh system elektronik, Sistem HT-*e/* akan memproses pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah. Pencatatan buku tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, sementara kreditur dapat melakukan pencatatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak atas Tanah dengan mencetak catatan yang diterbitkan oleh Sistem HT-*e/* dan melekatkannya pada sertipikat Hak atas Tanah.
- f. Setelah seluruh tahapan selesai, hasil layanan Hak Tanggungan yang dikeluarkan berupa Sertipikat Hak Tanggungan dan catatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah.
- g. Kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk harus memeriksa kesesuaian dokumen persyaratan dan konsep sertifikat HT-*e/* sebelum hasil pelayanan HT-*e/* diterbitkan. Dalam hal terdapat dokumen yang tidak lengkap atau tidak sesuai, kreditur dan/atau PPAT akan segera diberitahukan untuk melengkapi berkas paling lama lima hari sejak permohonan pelayanan diterima oleh sistem HT-*e/*.
- h. Kepala kantor pertanahan atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud di atas dianggap memberikan persetujuan dan/atau pengesahan apabila sampai dengan hari ke tujuh tidak melakukan pemeriksaan kesesuaian dokumen persyaratan dan konsep sertifikat HT-*e/* dan hasil pelayanan HT-*e/* diterbitkan oleh sistem HT-*e/*.

Adapun alur kerja Pembuatan APHT melalui elektronik oleh PPAT sesuai dengan prosedur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 1. Alur Kerja Pemberian HT-el



Berdasarkan gambar tersebut, maka PPAT harus melakukan login pada laman mitra kerja kemudian menyampaikan APHT secara *online* pada laman tersebut dengan Kantor Pertanahan setelah tanggal dibuatnya APHT, kemudian akta PPAT dan dokumen lainnya di *upload* melalui aplikasi mitra kerja dan menjadi warkah elektronik serta menyerahkan salinan akta dan sertifikat tanah ke Bank. Pelaporan akta dilakukan secara otomatis sehingga akan keluar STTD (surat tanda telah diterima) dari Kantor Pertanahan.

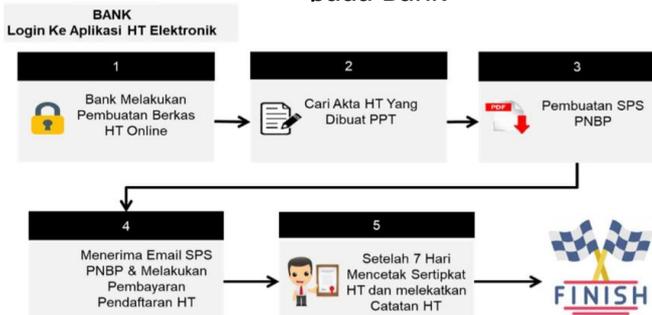
Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 Tentang Sertipikat Elektronik, pelaksanaan HT-*e/* dimulai dari kantor pertanahan, harus mempersiapkan terlebih dahulu antara lain:

- a. Memvalidasi seluruh data tekstual dan data digital dalam KKP;
- b. Memastikan kebenaran data PPAT yang diunggah pada aplikasi mitra kerja dan memastikan PPAT masih aktif bertugas sesuai daerah kerjanya;
- c. Mensosialisasikan layanan HT el kepada PPAT dan kreditur (Bank atau Lembaga keuangan lainnya);
- d. Penunjukkan ASN dan pembuatan akun untuk verifikator dan pejabat penandatanganan sertipikat HT el;
- e. Mengatur pelimpahan kewenangan pejabat penandatanganan sertipikat HT el;
- f. Memperkuat SOP internal terkait pengamanan akun dalam layanan elektronik;
- g. Mengatur hari libur daerah dalam aplikasi terkait waktu lahirnya HT el;

- h. Meningkatkan kompetensi pegawai dalam pengelolaan dokumen HT el dan warkah elektronik;
- i. Melakukan pembinaan kepada pegawai dan PPAT untuk tidak meminjamkan akun kepada pihak lain dalam layanan HT el.

Adapun proses pendaftaran HT-*e/* yang dilakukan oleh kreditur, dapat digambarkan sebagai berikut:

Gambar 2. Alur Kerja Pendaftaran HT-*e/* pada Bank



Sebagaimana PPAT, bank juga harus membuat akun untuk kemudian login ke aplikasi HT-el, kemudian melakukan pembuatan berkas *online*, kemudian mengakses akta HT yang dibuat PPAT, membuat SPS PNPB dan setelah itu bank akan menerima SPS PNPB melalui email kemudian melakukan pembayaran pendaftaran HT, setelah 7 hari bank dapat mencetak sertifikat HT dan melakukan catatan HT.

Pengguna Terdaftar adalah pengguna layanan yang memenuhi syarat sebagai pengguna Sistem HT-el dengan hak dan kewajiban yang diatur oleh Kementerian. Permohonan layanan yang telah diterima oleh Sistem HTel diberikan tanda bukti pendaftaran permohonan yang diterbitkan oleh sistem. Bukti pendaftaran permohonan sesuai dengan Pasal 11 Bab III Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2019 paling sedikit memuat:

- a. nomor berkas pendaftaran permohonan;
- b. tanggal pendaftaran permohonan;
- c. nama pemohon; dan
- d. kode pembayaran biaya layanan.

Setelah mendapatkan bukti pendaftaran permohonan, pemohon melakukan

pembayaran biaya melalui bank persepsi paling lambat 3 (tiga) hari setelah tanggal pendaftaran permohonan. Permohonan diproses setelah data permohonan dan biaya pendaftaran permohonan terkonfirmasi oleh sistem elektronik. Layanan Hak Tanggungan diproses dengan melakukan pencatatan Hak Tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah. Pencatatan Hak Tanggungan pada Sertipikat Hak Atas Tanah dapat dilakukan oleh Kreditur dengan mencetak catatan yang diterbitkan oleh Sistem HT-el. Kreditur melekatkan hasil cetakan catatan pada Sertipikat Hak Atas Tanah dimana catatan tersebut menjadi satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Tanggungan.

Pasal 4 Bab II Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik menyatakan Penyelenggaraan Sistem Elektronik untuk pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pengumpulan data, pengolahan data dan penyajian data. Hasil penyelenggaraan Sistem Elektronik Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik dan/atau dokumen yang dilakukan alih media menjadi Dokumen Elektronik. Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik disahkan menggunakan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sedangkan Dokumen Elektronik hasil alih media divalidasi oleh pejabat berwenang atau pejabat yang ditunjuk dan diberikan stempel digital melalui Sistem Elektronik.

Selanjutnya Pasal 8 Bab III Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik menerangkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanah yang belum terdaftar meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan

data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen, serta dilaksanakan melalui Sistem Elektronik. Sedangkan hasil kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik berupa Dokumen Elektronik, terdiri atas Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah atau Peta Ruang, Surat Ukur, Gambar Denah Satuan Rumah Susun atau Surat Ukur Ruang, dan/atau dokumen lainnya yang merupakan hasil pengumpulan dan pengolahan data fisik.

Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberikan nomor identifikasi bidang tanah terdiri dari 14 digit, hal ini sesuai dengan terdapat pada Pasal 9 Bab III Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik yaitu:

- a. 2 digit pertama merupakan kode Provinsi;
- b. 2 digit berikutnya merupakan kode Kabupaten/Kota;
- c. 9 digit berikutnya merupakan nomor bidang tanah; dan
- d. 1 digit terakhir merupakan kode bidang tanah di permukaan, di ruang atas tanah, di ruang bawah tanah, satuan rumah susun atau hak di atas hak bidang permukaan, hak di atas ruang atas tanah dan hak di atas ruang bawah tanah.

Lebih lanjut dalam Bab III Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik dijelaskan nomor identifikasi bidang tanah merupakan nomor referensi yang digunakan dalam setiap tahap kegiatan pendaftaran tanah. Apabila terjadi pemekaran wilayah desa/kelurahan atau kecamatan, nomor identifikasi bidang tanah Pembuktian hak dilakukan berdasarkan alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah.

Selanjutnya Bab III Pasal 10 dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik disebutkan bahwa Alat bukti tertulis tersebut dapat berupa Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui Sistem Elektronik; dan/atau dokumen yang dilakukan alih media menjadi Dokumen Elektronik. Hasil layanan Hak Tanggungan melalui Sistem HT-el berupa Sertipikat Hak Tanggungan dan Catatan hak tanggungan pada buku tanah dan Sertipikat Hak Atas Tanah. Untuk menjaga keutuhan dan keotentikan Dokumen Elektronik, Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Sistem HT-el diberikan tanda tangan elektronik namun sebelum hasil layanan Hak Tanggungan diterbitkan, Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk harus memeriksa konsep sertipikat HT-el dan dokumen kelengkapan permohonan. Adapun Sertipikat Hak Tanggungan hasil layanan peralihan Hak Tanggungan, perubahan nama kreditor, atau penghapusan Hak Tanggungan parsial, diterbitkan dengan nomor yang sama dengan sertipikat sebelumnya, yang berisikan data perubahan terakhir.

Dalam hal piutang telah lunas, Kreditor segera mendaftarkan penghapusan Hak Tanggungan sedangkan pendaftaran penghapusan Hak Tanggungan diajukan melalui Sistem HT-el. Hasil layanan Hak Tanggungan disampaikan kepada pemohon melalui sistem HT-el dan melalui Domisili Elektronik.

1. Gambaran PT BPR Bank BSK

PT. BPR Bank Segara Anak Kencana merupakan salah satu BPR yang ada di Lombok Timur yang beralamat di Jalan Pendidikan No.17 Aikmel Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat. PT. BPR Segara Anak Kencana didirikan berdasarkan akta pendirian Nomor: 27 Tanggal 19 Januari 1989 yang dibuat pada Kantor Notaris Abdurrahim, SH., di Mataram. PT BPR Segara Anak Kencana mulai beroperasi sejak tanggal

19 Januari 1989. PT. BPR Segara Anak Kencana berdiri dengan misi untuk melayani nasabah dengan produk dan jasa layanan yang sesuai dengan kebutuhan. Adapun jenis produk yang ditawarkan berupa tabungan, deposito dan kredit usaha. Dalam upaya meningkatkan pelayanan yang baik dan berkualitas dan untuk melakukan antisipasi terjadinya masalah-masalah dalam penyaluran kredit, maka PT.BPR Segara Anak Kencana melakukan kerjasama dengan PPAT Junaidi, SH., MKn., agar memperoleh dokumen-dokumen legal terkait jaminan nasabah sejak tahun 2014.¹⁵

Adapun dokumen-dokumen yang dibuat adalah fidusia dan APHT. Khusus dokumen APHT yang telah dibuat oleh PT. BPR Bank Segara Anak Kencana sejak Bulan Januari Tahun 2021 sampai dengan Bulan Maret Tahun 2022 sebanyak 488 Akta Hak Tanggungan sedangkan APHT yang dibuat melalui jasa PPAT Junaidi, SH., MKn., sebanyak 268 Akta Hak Tanggungan.

PPAT Junaidi, SH., MKn., merupakan salah satu PPAT yang berada di wilayah Nusa Tenggara Barat dengan kedudukan Kantor tepatnya di Jalan Prof. M. Yamin Nomor 42 Selong, Kabupaten Lombok Timur Nusa Tenggara Barat. PPAT Junaidi, SH., MKn. ada atas dasar surat permohonan Junaidi, SH., M.Kn. tanggal 10 Juni 2013 yang maksudnya mohon diangkat sebagai Notaris di Kabupaten Lombok Timur dengan wilayah jabatan Provinsi Nusa Tenggara Barat dan diterima tanggal 10 Juni 2013. PPAT Junaidi, SH., MKn., mulai beroperasi sejak tanggal SK yang ditetapkan yaitu 21 Oktober 2013 dengan nomor SK: No.803/KEP-17.3/X/2013.

Adapun rincian akta yang pernah dibuat adalah : fidusia, SKMHT, lembaga, CV, PT, APHT, akta rual-beli, pengikatan jual beli, tukar-menukar dan lain-lain dengan klien-klien dari sektor Perbankan sekitar 3 Perbankan yang terkait pengikatan jaminan seperti jaminan fidusia. Adapun yang

melakukan kerja sama dengan kantor Notaris/PPAT Junaidi, SH., MKn. yaitu: Bank Perkreditan Rakyat (BPR) NTB Lombok Timur, PT.Bank BSK Lombok Timur, dan PT. Selaparang *Finacial*/Lombok Timur.

Pendaftaran Hak Tanggungan yang telah dibuat oleh PPAT Junaidi, SH., MKn., sampai dengan bulan Maret Tahun 2022 ini telah menyelesaikan 320 Hak Tanggungan yang dilaksanakan secara elektronik dan 119 Roya sedangkan masih ada 99 hak tanggungan yang masih dalam status entry data, serta ada 7 Hak Tanggungan yang ditolak disebabkan kendala kekeliruan data dan dokumen serta kekurangan admisnistrasi lainnya. Adapun Hak Tanggungan Elektronik yang dilakukan oleh PPAT Junaidi, SH., MKn. untuk PT. BPR Bank Segara Anak Kencana sejak Bulan Januari Tahun 2021 sampai dengan Bulan Maret Tahun 2022 telah menerbitkan akta sebanyak 268 akta Hak Tanggungan.

2. Kelebihan Hak Tanggungan Elektronik dengan Konvensional

Hak Tanggungan Elektronik ini merupakan layanan elektronik pertama di lingkungan Kementerian ATR/BPN yang dluncurkan untuk kepentingan dan kemudahan masyarakat dalam kebutuhan berinvestasi dengan mengajukan pinjaman pada institusi keuangan terutama Perbankan. Dalam bayangan masyarakat dan juga PPAT tentu berharap layanan elektronik tersebut akan mempermudah dan mempercepat pelayanan jika dibanding dengan layanan konvensional.

Tujuan diberlakukannya HT-el adalah untuk memenuhi asas keterbukaan, ketepatan waktu, kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan dalam rangka pelayanan publik. Adapun kelebihan-kelebihan tersebut adalah:

No.	Hak Tanggungan Elektronik	Hak Tanggungan Konvensional
1.	Tidak perlu	Dibutuhkan

¹⁵ Profile PT.BPR Bank Segara Anak Kencana, 2022.

	tatap muka karena permohonan dilakukan melalui sistem	interaksi tatap muka antara Kreditor, PPAT dan Kantor Pertanahan
2.	Pendaftaran dapat dilakukan kapan saja walaupun hari libur	Loket pendaftaran hanya buka di hari dan jam kerja saja
3.	Mendaftar secara langsung melalui Sistem HT-el	Harus antri di loket pendaftaran
4.	Persyaratan dan kelengkapan dokumen di scan dan diupload pada sistem	Persyaratan dan kelengkapan dokumen berupa fotokopi dan asli
5.	Sertipikat HT terbit tepat waktu 7 hari	Sertipikat HT jadi setelah 7 hari atau lebih
6.	Sertipikat HT dikirim melalui email	Sertipikat HT diambil di Kantor Pertanahan
7.	Catatan pada sertipikat dikirim melalui email, dan ditempel sendiri oleh kreditor	Sertipikat tanah telah diberi catatan dan diambil kembali pada Kantor Pertanahan
8.	Dibutuhkan ruang penyimpanan warkah hasil pendaftaran HT	Hasil pendaftaran HT Warkah telah tersimpan dalam bentuk digital pada sistem

HT Konvensional tidak membatasi debitor, sedangkan HT-el pada Pasal 9 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2019 menyebutkan persyaratan berupa Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun harus atas nama debitor. Namun setelah dikeluarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2020 tidak ada disebutkan lagi keharusan tersebut, sehingga HT-el dapat dilakukan untuk seluruh

pelayanan HT dan meniadakan layanan HT konvensional. Pelaksanaan HT secara konvensional hanya berlaku hingga 3 bulan setelah dikeluarkan peraturan perundang-undangan tersebut dan mewajibkan diterapkannya pelayanan HT-el secara nasional di seluruh Kantor Pertanahan yaitu pada tanggal 8 Juli 2020.

3. Kekurangan Hak Tanggungan Elektronik

Selain kelebihan-kelebihan penggunaan sistem HT-el, terdapat pula kekurangan-kekurangan penggunaan HT-el. Adapun kekurangan-kekurangan tersebut adalah:

- a. Penggunaan aplikasi pada saat jam kerja se-Indonesia menyebabkan server *error* yang disebabkan oleh sistem *traffic* (kebanjiran pengunjung), sehingga mengakibatkan peringkat HT salah dan harus bayar ulang PNBPNP.
- b. Sering terjadi ketidaksesuaian data fisik dengan data digital sehingga memperlambat proses pendaftaran.
- c. Sering terjadi kekeliruan ketika memasukkan data Pemegang Hak Atas Tanah pada menu Pembuatan Akta Persetujuan disebabkan subyek debitor berbeda dengan Pemegang Hak Atas Tanah yang dijamin.
- d. Masalah waktu Pengecekan Sertipikat sebelum melakukan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan, yang sering terkendala dengan belum di validasinya Sertipikat Hak Atas Tanah yang dijadikan objek pemberian Hak Tanggungan (bisa tiga hari atau kadang lebih), sehingga PNBPNP pengecekan tsb baru bisa dibayar sehari setelah validasi selesai.
- e. Pengecekan sertifikat hanya akan muncul ketika sertifikat sudah terdaftar dalam database elektronik pada Kantor Pertanahan sedangkan sertifikat yang belum terdapat dalam database elektronik biasanya dibawah tahun 2012 maka tidak akan muncul di portal sehingga perlu pengecekan manual ke Kantor Pertanahan.

- f. Data-data nasabah yang belum *online* identitasnya juga membutuhkan penyesuaian pada Kantor Dukcapil sehingga akan membutuhkan waktu lebih lama dalam penyelesaiannya.
- g. Jika terjadi keterlambatan dalam memperbaiki data maka dalam jangka waktu 3 hari nomor berkas akan tertutup secara otomatis oleh sistem sehingga pihak bank akan mengulang mengeluarkan biaya pendaftaran.

4. Efektifitas Pelayanan Hak Tanggungan Elektronik

a. Efektifitas Pelayanan HT-el pada PT. BPR Bank Segara Anak Kencana

Bank merupakan salah satu pengguna sistem Hak Tanggungan elektronik. PT. BPR Bank Segara Anak Kencana sebagai pengguna sistem HT-*e/* terlebih dahulu harus menjadi pengguna terdaftar pada sistem atau aplikasi mitra kerja. melakukan prosedur pendaftaran sebagaimana PPAT. Berdasarkan hasil wawancara dengan Baiq Sakramayanti Puspitaningsun selaku admin PT. BPR Bank Segara Anak Kencana maka pelaksanaan pendataran HT-el dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Sebagai kreditor, PT. BPR Bank Segara Anak Kencana melakukan registrasi untuk menjadi pengguna terdaftar dengan akun yang dibuat oleh bank, kemudian mengunggah dokumen yang telah disediakan di portal. Setelah resgistrasi, selanjutnya mencetak form registrasi yang ditandatangani oleh pimpinan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana dan mencetak form data administrator pusat (diparaf oleh pimpinan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana), kemudian kedua form tersebut dikirimkan melalui ekspedisi surat tercatat ke pusdatin kementerian ATR/BPN untuk divalidasi. Jika proses tersebut sudah selesai maka kreditor menjadi pengguna terdaftar dan bisa untuk melaksanakan sistem HT-*e/*. Hal ini juga dilakukan secara elektronik sehingga dapat mempercepat proses pembuatan APHT.

- 2) Masih terdapat beberapa kendala yang terjadi saat PT. BPR Bank Segara Anak Kencana mendaftarkan diri sebagai pengguna terdaftar, misalnya pada saat mengunggah dokumen-dokumen yang disyaratkan, masih kurang lengkap atau seperti akta pendirian PT tidak ter-*scan* dengan baik dan tidak bisa terbaca atau buram. Hal ini sedikit memperlambat pelaksanaan HT-*e/*.
- 3) Penggunaan aplikasi pada saat jam kerja se-Indonesia menyebabkan server *error* yang disebabkan oleh sistem *traffic* (kebanjiran pengunjung), sehingga data agak lambat terespon pada sistem.
- 4) PT. BPR Bank Segara Anak Kencana sebagai pemohon HT-*e/* melakukan pendaftaran dan pembayaran layanan HT-*e/* secara *online* yang dilakukan oleh admin yang telah ditunjuk sebelumnya (yang berbadan hukum), kemudian berkas pendafataran diperiksa terlebih dahulu oleh Kantor Pertanahan. Namun dalam hal ini sering terjadi kendala ketika terdapat disposisi berkas dari Kantor Pertanahan sementara bank/PPAT terlambat memperbaiki data maka dalam jangka waktu 3 hari nomor berkas akan tertutup secara otomatis oleh sistem sehingga pihak bank akan mengulang mengeluarkan biaya pendaftaran.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dan hasil wawancara pada PT. BPR Bank Segara Anak Kencana maka menurut peneliti, program pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik yang diterapkan oleh Kementerian ATR/BPN tersebut dan telah secara serentak dilaksanakan di seluruh Indonesia telah dapat diikuti oleh PT. BPR Bank Segara Anak Kencana sudah melaksanakan sistem HT-*e/* secara efektif dengan berpedoman pada juklak dan juknis yang telah dibuat oleh Kementerian ATR/BPN meskipun mengalami beberapa kendala pada awal-awal pelaksanaan, namun hal tersebut dapat diatasi sehingga pelaksanaan HT-*e/* dapat

membantu mempercepat proses pembuatan APHT dan dapat menghemat biaya-biaya pembebanan APHT sebagaimana tujuan program HT-*e/* yaitu untuk mempermudah pengguna dalam hal pelayanan pembebanan Hak Tanggungan.

b. Efektifitas Pelayanan HT-*e/* pada PPAT Junaidi, SH., MKn.

Berkaitan dengan penerapan program hak tanggungan elektronik (HT-*e/*) yang sudah diberlakukan secara serentak oleh Kementerian ATR/BPN seharusnya dapat memudahkan penggunaannya baik individu maupun lembaga atau organisasi, termasuk PPAT sebab Pendaftaran Hak Tanggungan secara konvensional yang semula pengurusan Hak Tanggungan melalui kantor pertanahan terlebih dahulu untuk mendaftar dan apabila terdapat kekurangan berkas harus kembali melengkapi pada hari berikutnya. Hal tersebut tentunya membutuhkan banyak waktu dan tenaga sehingga prosesnya pun berjalan cukup lama. Selain itu, proses koordinasi antara kreditur, PPAT dan BPN juga cukup rumit terkait kesempatan untuk masing-masing pihak untuk saling mengkonfirmasi dokumen-dokumen yang dibutuhkan serta perbaikan-perbaikan dokumen yang masih keliru ataupun yang masih kurang.

Berdasarkan wawancara dengan pihak PPAT Junaidi, SH., MKn., terkait efektifitas pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik, dijelaskan bahwa masih terdapat kendala dalam hal penggunaan HT-*e/* pada PPAT diantaranya saat penginputan data berdasar APHT yang dibuatnya dan data pendukungnya dalam format file PDF, termasuk pernyataan yang dibuat PPAT bertanggungjawab terhadap kebenaran dokumen baik secara formil dan materil, ini bagi PPAT memberatkan, peringkat Hak Tanggungan yang menjadi kewenangan BPN menentukannya sering salah, padahal dari PPAT sudah benar menginputnya, misal untuk kredit sindikasi PPAT sudah menginput semua kode Bank/institusi keuangan sebagai

kreditur, Penerima Hak Tanggungan, namun pihak BPN salah menginput kreditor penerima Hak Tanggungan, Kesesuaian data fisik dan data digital yang sering terjadi dan setelah PPAT menginformasikan ke kantor Pertanahan responnya agak lambat, Tentang subyek debitor yang berbeda dengan Pemegang Hak Atas Tanah yang dijaminan PPAT sering keliru dalam memasukkan data Pemegang Hak Atas Tanah pada menu Pembuatan Akta Persetujuan, Pengecekan sertifikat hanya akan muncul ketika sertifikat sudah terdaftar dalam database elektronik pada Kantor Pertanahan sedangkan sertifikat yang belum terdapat dalam database elektronik biasanya dibawah tahun 2012 maka tidak akan muncul di portal sehingga perlu pengecekan manual ke Kantor Pertanahan.¹⁶

PPAT Junaidi, SH., MKn., selama pelaksanaan Hak Tanggungan elektronik melalui laman mitra kerja dengan Kantor Pertanahan sudah dapat melakukan penyesuaian-penyesuaian terkait kendala-kendala yang dihadapi baik secara secara teknis dalam penginputan data maupun terkait penyempurnaan dan kelengkapan-kelengkapan dokumen terkait pemberian APHT yang dilakukan secara elektronik. Adapun-adapun hal-hal yang dapat dilakukan oleh pegawai PPAT Junaidi, SH., MKn., dalam upaya menanggulangi masalah-masalah yang dihadapi sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya adalah:

- 1) PPAT Junaidi, SH., MKn., mengikuti prosedur sesuai petunjuk juknis yang diterbitkan oleh Kementerian ATR/BPN tanggal 29 April 2020;
- 2) Melakukan konfirmasi kembali pencatatan sertifikat pada Kantor Pertanahan dan dokumen-dokumen lainnya pada lembaga terkait sehingga dapat terkonfirmasi dengan PPAT di laman yang tersedia;

¹⁶ Hasil wawancara dengan pihak PPAT Junaidi, SH.,MKn., Muhammad Faisal, pada Hari Senin Tanggal 27 Juni 2022, Jam 09.00 WITA.

- 3) Memastikan perangkat/server sedang dalam keadaan tidak *error* ketika melakukan penginputan data;
- 4) Memastikan ketersediaan jaringan pada saat melakukan penginputan data;
- 5) Memastikan kesesuaian data debitor dengan Pemegang Hak Atas Tanah yang dijaminan sebelum melakukan penginputan data;
- 6) Memastikan kesesuaian data fisik dan data digital yang terkonfirmasi dengan BPN sebelum melakukan penginputan data.

Pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik pada PPAT Junaidi, SH., MKn., menurut keterangan-keterangan dari sisi PPAT dan Kreditor, maka dapat dikategorikan sudah termasuk efektif meskipun ada kendala namun dapat diatasi dengan baik.

c. Efektifitas Pelayanan HT-el Dari Sisi Nasabah

PPAT perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam melakukan pemeriksaan atas sertipikat Hak Tanggungan Elektronik yang disampaikan oleh penghadap. Perlunya PPAT mengetahui ciri maupun karakteristik output atau keluaran Hak Tanggungan-el tersebut, baik itu meliputi bentuk fisik umum, tanda tangan, stempel, teraan Hak Tanggungan Elektronik yang asli sehingga tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan di kemudian hari. Hal yang membutuhkan peran Kepala Kantor Wilayah BPN dan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan pembinaan terhadap PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 5 ayat 2 huruf c Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Yang isinya ialah pemeriksaan ke kantor PPAT dalam rangka pengawasan secara periodik.

Hasil wawancara dengan nasabah/debitor pemberi Hak Tanggungan yaitu Bapak Nasrul Hadi, bahwa "selama menjadi nasabah belum ada masalah terkait pembebanan Hak Tanggungan Elektronik yang diajukan baik pada PT. BPR Bank

Segara Anak Kencana maupun pada PPAT Junaidi, SH., MKn., meskipun ada masih terkait perbaikan-perbaikan data dan kekurangan dokumen saja."¹⁷ Selain itu, Ibu Novita juga menerangkan bahwa "pihak bank dan PPAT sudah melaksanakan komunikasi dan koordinasi dengan baik antara semua pihak termasuk kami selaku nasabah untuk memberikan konfirmasi baik terkait kebenaran data-data maupun dokumen-dokumen lain yang diperlukan sehingga masalah-masalah sehubungan dengan hal tersebut dapat dihindari".¹⁸

Sebelum pembuatan APHT, PPAT wajib melaksanakan pengecekan Sertipikat baik secara *online* maupun manual menyesuaikan dengan kesiapan data Kantor Pertanahan masing-masing. Hal sudah dilakukan oleh PPAT, Junaidi, SH., MKn., sehingga belum ada pengaduan terkait hal ini. Selain itu, dalam Aplikasi Layanan Mandiri, Kreditor dapat memeriksa dokumen-dokumen yang diunggah oleh PPAT, apabila dokumen yang dibuat oleh PPAT tersebut tidak ditemukan kesalahan maka Pihak Kreditor akan meneruskan permohonan tersebut kepada Kantor Pertanahan dengan terlebih dahulu mengunggah Surat Permohonan Kreditor serta melakukan pembayaran sesuai dengan biaya Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang tertera pada Surat Perintah Setor (SPS) *online*. Hal ini juga telah dilakukan PT.BPR Bank Segara Anak Kencana.

Jika ditinjau dari keterangan-keterangan yang disampaikan oleh nasabah, maka menurut peneliti, baik PPAT maupun PT. BPR Bank Segara Anak Kencana sudah dapat menajalankan fungsinya dengan baik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. PPAT sudah

¹⁷ Hasil Wawancara dengan pihak Nasabah., Nasrul Hadi, pada Hari Senin Tanggal 01 Agustus 2022, Jam 10.00 WITA.

¹⁸ Hasil Wawancara dengan pihak Nasabah., Novita, pada Hari Senin Tanggal 01 Agustus 2022, Jam 15.00 WITA.

melakukan koordinasi dan konfirmasi kepada nasabah dan BPN terkait keabsahan data-data nasabah sehingga dari sisi nasabah belum ada gugatan-gugatan terkait perbuatan-perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PPAT maupun bank. Dengan demikian pelaksanaan HT-el baik dari sisi PPAT, kreditur dan nasabah sudah termasuk efektif.

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Prosedur pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik sebagaimana Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2019 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 5 Tahun 2020 dilakukan dengan sesuai oleh PPAT Junaidi, SH., MKn., dan PT. BPR Bank Segara Anak Kencana
2. Efektifitas pelaksanaan Hak Tanggungan Elektronik pada PPAT Junaidi, SH., MKn dan PT.BPR Bank Segara Anak Kencana adalah sudah efektif dalam pelaksanaannya meskipun pada awal penerapan HT-el, baik PPAT maupun bank mengalami kendala-kendala namun dapat diatasi dengan baik dengan berpedoman pada petunjuk teknis yang dibuat oleh Kementerian ATR/BPN serta melakukan konfirmasi data dengan Kantor Pertanahan dan BPN dan lembaga lain yang terkait sehingga PPAT dan Bank dapat melakukan sinkron data yang sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Arba, H.M. & Mulada, DA. (2020). *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Diantha, I Made Pasek. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Harbani, Pasolong. (2013). *Kepemimpinan Birokrasi*. Bandung : CV.Alfabeta.
- Mertokusumo, Sudikno. (1999). *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.

- Mertokusumo, Sudikno. (2006). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Ratminto dan Winar, AS. (2013). *Manajemen Pelayanan, disertai dengan pengembangan model konseptual, penerapan citizen's charter dan standar pelayanan minimal*. Bandung: Alfabeta.
- Ridwan, HR. (2016). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Santoso, Urip. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Sedarmayanti. (2010). *Sumber Daya Manusia dan Produktivitas Kerja*. Bandung: Mandar Maju.
- Situmorang, V.M., & Sitanggang, C. (1993). *Gross Akta dalam Pembuktian dan eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Situmorang, Syafrizal Helmi. (2010) *Analisis Data (Untuk Riset Manajemen dan Bisnis)*. Medan: USU Press.
- Sjahdeini, Sutan Remy. (1999). *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan MasalahMasalah yang di Hadapi Oleh Perbankan*. Surabaya: Air Langga University Press.
- Soegondo, R. (2005). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT Pradnya Paramitha.
- Soerojo, Herlien. (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arloka.
- Subekti. (2005). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradnya Paramitha.

B. Artikel Jurnal

- A. P. Parlindungan. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Penerbit Mandar Maju,
- Dewi, Shinta. (2019). *Ciberlaw 1 Perlindungan Privasi Atas Informasi Pribadi Dalam e-Commerce Menurut Hukum Internasional*. Bandung: Widya Padjajaran.
- Exaudia, Sara. (2020). Implementasi Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik Di Kantor Pertanahan Kota Batam. *Skripsi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Harsono, Boedi. (2000). *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Harsono, Boedi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan*

- Pelaksanaannya*. Jakarta: Penerbit Djambatan.
- Imanda, Nadia. (2020). Lahirnya Hak Tanggungan Menurut Peraturan Pemerintah Agraria Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik. *Notaire: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3 No. 1.
- Makarim, Edmon. (2013). *Notaris & Transaksi Elektronik, Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Margaret, AT. (2021). Pelaksanaan Layanan Hak Tanggungan Secara Elektronik. *Skripsi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Michael, Tomy. (2011). Memaknai Frasa "Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa" Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan. 12, 2011, 1–10.
- Nadira, Nurul. (2019). Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik yang Akan Mulai dilaksanakan di Badan Pertanahan. *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Hukum*. Vol. 17 Nomor II.
- Subekti & Tjtirosudibio. (1990). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Wiguna, IWJB. (2020). Tinjauan Yuridis Terkait Pendaftaran Hak Tanggungan Secara Elektronik". *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 05 No. 01.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pendaftaran Hak Pengelolaan Tanah, Hak Atas Tanah, Satuan rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Perkaban) Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
- Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Pelayanan Publik.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Transaksi Elektronik telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016.

C. Undang/Peraturan Pemerintah

- Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Pasal 33 Ayat (3).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 9 tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.
- Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Republik Indonesia No. 5 tahun 2020 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik.

Font : Tahoma
Size : 14pt
Style : Bold
Maksimal 12 kata

JUDUL TULISAN Untuk JURIDICA

Tidak menggunakan gelar.
Font: Tahoma
Size: 11pt
Style: Bold

Nama Penulis^a, Nama Penulis^b

^aFakultas Hukum, Universitas Gunung Rinjani,
E-mail : penulis1@ugr.ac.id

^bFakultas Hukum, Universitas Gunung Rinjani
E-mail : penulis2@ugr.ac.id

Size: 10pt
Style: Tahoma
Usahakan
menggunakan
Email afiliasi

ABSTRAK

Abstrak ditulis dalam Bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, terdiri dari hanya satu paragraph dan tidak lebih dari 250 kata. Abstrak merupakan sinopsis studi orisinal yang berisi latar belakang masalah atau tujuan penulisan, metode yang digunakan untuk pembahasan, dan kesimpulan hasil. Tidak menggunakan catatan kaki/referensi.

Kata kunci

Contoh: Keadilan; Restorasi; Peradilan.

A. PENDAHULUAN

Bagian ini berisi latar belakang masalah dan tujuan dari masalah yang akan dibahas. Penulisan sitasi referensi ditulis dengan format *footnote* menggunakan Style APA. Contoh¹. Contoh². Contoh³.

Setiap paragraph berisi sekurang-kurangnya 2 (dua) kalimat dan 4 baris. Isi pendahuluan hendaknya tidak lebih dari 3 halaman.

B. METODE PENELITIAN

Bagian ini menjelaskan metode penelitian yang digunakan dengan singkat. Berupa paragraph dan tidak perlu menggunakan point.

C. PEMBAHASAN (langsung diperinci menjadi sub-sub judul sesuai dengan permasalahan yang dibahas)

D. KESIMPULAN

Kesimpulan/jawaban berupa paragraph, tidak menggunakan point serta menjawab dari permasalahan yang akan dibahas dan tidak menimbulkan pernyataan baru.

DAFTAR PUSTAKA

*Penulisan menggunakan Tahoma 11 dengan Spasi 1, jumlah halaman kisaran 10-25 halaman.

¹Mulyani, Basri. *Kriminalisasi Kebijakan (blided) Terhadap Pejabat Pemerintah Dalam Tindak Pidana Administrative Corruption (Kajian Terhadap Putusan No. 20/Pid.Sus-TPK/2019/PN.Mtr)*. (Mataram : Juridica Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani, Vol. 1 No, 1, Nov 2019), Hal. 7.

² Mulyani, Basri. *Dinamika penyusunan substansi dan implementasi perda pelayanan publik*. (Jakarta : The World Bank, 2009) Hal. 171.

³Lentera Kecil.. Keterampilan Menulis Paragraf. Diperoleh 19 Juni 2012, dari <https://lenterakecil.com/keterampilan-menulis-paragraf/>

PUBLICATION ETHICS

Peraturan Kepala LIPI Nomor 5 Tahun 2014 tentang Kode Etik Publikasi Ilmiah dan bersumber dari *Committe on Publication Ethics* (COPE).

ETIKA PENULIS

1. Pelaporan : penulis harus melaporkan proses dan hasil penelitiannya secara jujur, jelas, tepat, akurat, menyeluruh, dan berimbang serta tetap menyimpan data penelitian secara utuh. Kejujuran penulis sangat diharapkan dalam menyajikan setiap data dan informasi yang tercantum dalam isi dan hasil penelitian.
2. Keaslian : penulis membuat pernyataan bahwa karya tulis yang diserahkan ke redaksi JURIDICA adalah asli (bersumber dari ide penulis sendiri), belum pernah dikirim dan diterbitkan di media apapun, dalam bahasa apapun, dan tidak sedang dalam proses pengajuan ke penerbit lain. Apabila terjadi duplikasi penerbitan dan melakukan penipuan, penulis bersedia artikelnnya dihapus dari penerbitan jurnal ini.
3. Kejelasan sumber : penulis harus menyebutkan dan memastikan bahwa setiap sumber bacaan yang dijadikan kutipan dan daftar pustaka ditulis secara lengkap dan jelas. Penulis dilarang keras untuk mengutip karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumber aslinya.
4. Tanggung jawab : penulis bertanggung jawab penuh terhadap data dan hasil penelitian yang ditulisnya, baik dalam hal metode, analisis dan rinciannya. Apabila dibutuhkan verifikasi dari editor dan *reviewer*, penulis bersedia menjawabnya dengan jelas, tepat, dan jujur.
5. Kesepakatan : penulis memastikan bahwa nama-nama yang tercantum dalam artikel disusun berdasarkan kontribusi ide dan pemikiran setiap penulis dan telah disetujui oleh seluruh tim penulis. Jika ada pergantian, pengurangan, atau penambahan nama penulis, harus mendapatkan persetujuan tim penulis. Jika ada pihak luar yang berkontribusi penuh (non-substansi) dalam kelancaran pembuatan karya tulis, penulis memastikan pemberian ucapan terima kasih kepada pihak-pihak terkait.
6. Ketepatan waktu : penulis tepat waktu dalam melakukan perbaikan naskah hasil *review* dan editing demi kedisiplinan dan keteraturan penerbitan jurnal. Apabila tidak tepat waktu, penulis siap menanggung konsekuensinya, yakni penundaan penerbitan artikel jurnal.
7. Pengungkapan konflik kepentingan : penulis menjunjung tinggi hak cipta dan privasi satu sama lain guna menghindari terjadinya konflik kepentingan. Apabila terjadi konflik kepentingan dengan pihak lain, penulis harus menyelesaikannya dengan cara yang adil dan bijaksana.

ETIKA EDITOR

1. Netralitas : editor bersikap netral dalam menyeleksi dan men-screening naskah. Editor harus objektif dan adil kepada setiap penulis yang menyerahkan karya tulisnya ke redaksi. Editor dilarang bersikap diskrimatif kepada penulis, baik berdasarkan jenis kelamin, suku, agama, ras, antar-golongan, maupun kewarganegaraan penulis.
2. Pelaporan : editor melaporkan hasil seleksi dan review naskah secara jelas dan tepat kepada penulis dengan memperhatikan akurasi, kelengkapan, dan kejelasan pelaporan hasil penelitian dan pengembangannya, termasuk teknik pengeditan serta penggunaan pedoman penerbitan dan penulisan naskah.
3. Komunikatif : editor berkomunikasi secara efektif dan efisien dalam proses penerbitan jurnal. Setiap saran dan kritik, baik dari penulis, *reviewer*, dan pengelola jurnal harus ditanggapi secara jelas, jujur, dan transparan.
4. Keadilan : editor mendistribusikan naskah secara adil kepada anggota tim editor dan *reviewer* berdasarkan kompetensinya masing-masing.
5. Profesional : editor bekerja secara profesional berdasarkan tugas dan tanggung jawabnya. Editor harus memahami setiap kebijakan yang terkait dengan penerbitan jurnal. Editor memastikan bahwa setiap naskah telah melalui proses editorial dan review yang benar, adil, dan objektif.

6. Tanggung jawab : editor bertanggung jawab penuh terhadap keberhasilan penerbitan jurnal. Editor menjamin bahwa setiap artikel jurnal yang diterbitkan adalah karya tulis baru yang bukan plagiat, serta memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membaca dan mengakses jurnal.
7. Pengungkapan konflik kepentingan : editor menjunjung tinggi hak cipta dan privasi satu sama lain guna menghindari terjadinya konflik kepentingan. Apabila terjadi konflik kepentingan dengan pihak lain, editor harus menyelesaikannya dengan cara yang adil dan bijaksana.

ETIKA REVIEWER

1. Netralitas : *reviewer* bersikap jujur, objektif, tidak bias, independen, dan hanya berpihak pada kebenaran ilmiah. Proses penelaahan naskah dilakukan secara profesional tanpa membedakan latar belakang penulis. *Reviewer* dilarang melakukan telaah atas karya tulis yang melibatkan dirinya, baik secara langsung maupun tidak langsung.
2. Profesional : *reviewer* wajib bersikap kritis dan profesional dalam menilai muatan suatu karya tulis, yakni sesuai dengan bidang keilmuan/kepakarannya, terbuka tentang hal-hal yang baru, merahasiakan hal yang sedang dinilai, tidak mengambil keuntungan pribadi dari karya tulis yang dinilai, serta mempunyai semangat untuk memperbaiki karya tulis yang ditelaahnya. *Reviewer* berhak menolak *review* naskah apabila karya tulis yang ditelaahnya bukan berasal dari bidang kepakarannya. *Reviewer* dapat memberikan rekomendasi ke *reviewer* lain yang lebih kompeten sesuai dengan ruang lingkup keilmuan terbitan.
3. Penjaminan mutu : *reviewer* mempunyai tugas membantu editor dalam meningkatkan kualitas karya tulis yang ditelaahnya. *Reviewer* menelaah karya tulis secara substantif bukan telaah tata bahasa, tanda baca, dan salah ketik. *Reviewer* dituntut untuk memegang teguh prinsip-prinsip dasar dan analisis ilmiah dalam proses penelaahan suatu karya tulis. *Reviewer* bekerja berdasarkan prinsip kebenaran, kebaruan, dan keaslian; mengutamakan manfaat karya tulis bagi perkembangan ilmu pengetahuan, teknologi, dan inovasi; serta memahami dampak tulisan terhadap pengembangan ilmu pengetahuan.
4. Ketepatan waktu : *reviewer* menelaah naskah dan memberikan respon kepada editor secara cepat, diharapkan tepat waktu dalam mereview naskah. Apabila waktu *review* dianggap belum cukup, *review* harus memberitahukan kepada editor disertai alasan yang jelas demi kedisiplinan dan reguralitas penerbitan jurnal.
5. Pengungkapan konflik kepentingan : *reviewer* menjunjung tinggi hak cipta dan privasi satu sama lain guna menghindari terjadinya konflik kepentingan. Apabila terjadi konflik kepentingan dengan pihak lain, *reviewer* harus menyelesaikannya dengan cara yang adil dan bijaksana.

ETIKA PENGELOLA JURNAL

1. Pengambilan keputusan : pengelola jurnal harus menjabarkan visi, misi, dan tujuan organisasi dalam penerbitan jurnal, dengan memperhatikan rekomendasi *reviewer* dan dewan editor. Dalam pengambilan keputusan, pengelola jurnal bersifat netral dan bebas dari konflik kepentingan individu atau golongan, sisi bisnis, aspek suku, agama, ras, dan antar golongan (SARA).
2. Kebebasan : pengelola jurnal memberikan kebebasan kepada *reviewer* dan editor untuk menciptakan suasana kerja yang harmonis dan saling menghormati satu sama lain guna menjamin dan melindungi hak kekayaan intelektual, khususnya yang terkait dengan pengelolaan dana yang diterima dari pihak ketiga. Pengelola jurnal mendorong editor dan *reviewer* untuk menerapkan klirens etik termasuk menjaga kerahasiaan, perizinan, dan persyaratan khusus dalam penelitian yang diatur peraturan perundang-undangan.
3. Tanggung jawab : pengelola jurnal bertanggung terhadap pedoman kebijakan penerbitan jurnal, mulai dari penetapan nama terbitan, ruang lingkup keilmuan, gaya penulisan naskah, kerjasama, perizinan dan legalitas publikasi, hingga evaluasi penerbitan naskah.
4. Promosi : pengelola jurnal mempromosikan dan menjamin keberlanjutan penerbitan jurnal. Pengelola jurnal berhak menentukan pendanaan sesuai dengan kebijakan dan kebutuhan

penerbitan jurnal. Dalam pengelolaannya, penyandang dana tidak mengintervensi isi dari substansi terbitan. Sumber pendanaan penelitian dan pengembangan dicantumkan dalam publikasi tanpa memengaruhi persepsi pembaca.

5. Pengungkapan konflik kepentingan ; pengelola jurnal menjunjung tinggi hak cipta dan privasi satu sama lain guna menghindari terjadinya konflik kepentingan. Apabila terjadi konflik kepentingan dengan pihak lain, pengelola jurnal harus menyelesaikannya dengan cara yang adil dan bijaksana.

Informasi lebih lanjut mengenai etika publikasi ilmiah, silakan akses situs Committee On Publication Ethics (COPE).