

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kedudukan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR) sebagai Agunan Dalam Pemberian Kredit Umum Pedesaan (KUPeDES) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Ukui Kabupaten Pelalawan. SKGR pada prinsipnya dapat dijadikan jaminan untuk suatu perikatan sepanjang para pihak sepakat untuk menjadikan SKGR sebagai jaminan dalam perikatan yang terjadi diantara para pihak yaitu tidak ada larangan SKGR untuk dijadikan jaminan, karena menurut Pasal 1338 KUHPerdara setiap pihak dalam perjanjian diberikan kebebasan untuk mengatur apa yang mereka perperjanjikan, ketentuan ini sejalan dengan pengaturan mengenai hak perorangan yang bersifat relatif. Sehingga apabila dalam suatu perjanjian disepakati bahwa SKGR akan dijadikan jaminan, maka SKGR sah sebagai jaminan dalam perikatan yang disepakati oleh para pihak. Akan tetapi, dalam penjaminan SKGR perlu diperhatikan bahwa SKGR tidak dapat dijadikan jaminan yang diikat dengan Hak Tanggungan, karena SKGR bukanlah tanah Hak yang termasuk ke dalam objek Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur oleh UUHT, SKGR hanya bersifat hak perorangan yang tidak bisa diikat dengan lembaga jaminan khusus Hak Tanggungan. Meskipun tidak dapat dijadikan jaminan dengan diikat Hak Tanggungan karena tidak memenuhi syarat-syarat untuk dijadikan jaminan dengan jaminan khusus yaitu Hak Tanggungan, SKGR dapat dijadikan jaminan dengan jaminan umum. Akan tetapi, penjaminan SKGR yang tidak

diikatkan dengan Hak Tanggungan ini tentunya tidak menempatkan krediturnya pada posisi yang aman, karena kreditur pemegang jaminan SKGR hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren yang tidak memiliki *privilege* sebagaimana yang dimiliki oleh kreditur pemegang Hak Tanggungan.

2. Penyelesaian Terhadap Kredit yang Bermasalah dengan menggunakan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) sebagai Jaminan dalam pemberian Kredit Umum Pedesaan (KUPEDES) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Ukui Kabupaten Pelalawan yaitu Dengan penjaminan SKGR yang tidak diikatkan dengan Hak Tanggungan, meletakkan kreditur pada kedudukan yang tidak aman, yaitu tidak memiliki hak untuk didahului sebagaimana kreditur pemegang Hak Tanggungan dan sulit dalam pelaksanaan eksekusinya dalam hal debitur *wanprestasi*. Eksekusi terhadap jaminan tanah yang tidak diikat dengan Hak Tanggungan adalah dengan cara *riele executie* yaitu mengajukan gugatan perdata untuk menyatakan bahwa tergugat *wanprestasi*. Apabila debitur terbukti melakukan *wanprestasi* berdasarkan Putusan Pengadilan, setelah itu kreditur dapat mengeksekusi SKGR yang dijadikan jaminan oleh debitur. Menurut penulis, sebelum SKGR dinyatakan sah menjadi milih kreditur dengan Putusan Pengadilan, sebaiknya dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu di Kantor Kelurahan atau Kecamatan yang menerbitkan SKGR, untuk memastikan bahwa diatas tanah SKGR yang dijadikan jaminan oleh debitur tidak terdapat SKGR lainnya. Hal ini perlu dilakukan untuk melindungi kreditur dari adanya pengakuan-pengakuan penguasaan tanah dari pihak lainnya

yang ternyata juga memiliki SKGR diatas tanah yang dijadikan jaminan tersebut.

## **B. Saran-saran**

1. Hak atas tanah yang dijadikan jaminan dalam suatu perjanjian utang piutang, sebaiknya diikat dengan Hak Tanggungan. Pengikatan Hak Tanggungan dimaksudkan untuk melindungi kedudukan kreditur, karena Hak Tanggungan memberikan *privilege* kepada krediturnya, yang mana *privilege* ini tidak didapatkan apabila Hak atas Tanah tidak dijamin dengan pengikatan Hak Tanggungan. Adapun penjaminan tanah yang belum memiliki sertifikat, sebaiknya tetap diikat dengan Hak Tanggungan yang dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah. Pengikatan Hak Tanggungan seperti ini diperbolehkan berdasarkan Pasal 10 ayat (3) UUHT, karena sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, pengikatan dengan Hak Tanggungan menempatkan kreditur pada posisi yang aman (*secured creditor*).
2. Sebaiknya pemerintah Propinsi Riau melakukan sosialisasi kepada masyarakat bahwa sebenarnya SKGR bukan merupakan bukti kepemilikan, melainkan hanya bukti penguasaan yang perlu dilakukan pendaftaran. Sehingga, SKGR yang dimiliki oleh masyarakat dapat ditingkatkan menjadi tanah Hak, agar menjadi jelas status kepemilikan tanah di Propinsi Riau. Pelaksanaan pendaftaran tanah juga sudah seharusnya memenuhi asas-asas pendaftaran tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah terutama asas sederhana dan asas terjangkau. Masyarakat

