

TESIS

**SURAT PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH SECARA SPORADIK YANG
DIJADIKAN PEMBIAYAAN KUR PADA BANK BSI KCP PASAMAN BARAT**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Di Pasca
Sarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh :

SUCLSOFIANI

1920123070

Pembimbing :

- 1. Dr. Rembrandt, SH.,M.Pd**
- 2. Dr. M.Hasbi ,SH.,MH**

**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2023**

SURAT PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH SECARA SPORADIK

YANG DIJADIKAN PEMBIAYAAN KUR PADA BANK BSI KCP PASAMAN BARAT

(Suci Sofiani, 1920123070, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas
Andalas, 104 Halaman, Tesis 2023)

ABSTRAK

Tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) merupakan gerbang awal dari pihak yang mendaftarkan tanahnya secara sporadik. Kegunaan dari surat ini ialah sebagai bentuk penegasan bahwa yang bersangkutan telah menguasai sebidang tanah tersebut secara sah sebelum memohon pengajuan hak atas tanah tersebut. Surat ini dibuat oleh pemohon pendaftaran tanah secara pribadi dengan diketahui oleh lurah atau kepada desa setempat. Di sebagian besar Daerah Kabupaten Pasaman Barat Provinsi Sumatera Barat masih sangat banyak tanah-tanah yang belum terdaftar atau belum bersertipikat. Walaupun hanya memiliki Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) mereka juga bisa mendapatkan fasilitas kredit karena di Bank BSI KCP di Kabupaten Pasaman Barat dapat menerimanya sebagai jaminan kredit. Permasalahan yang akan diteliti dalam penulisan ini adalah: 1 Mengapa Bank BSI KCP Pasaman Barat mau memberikan fasilitas pembiayaan atas dasar Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah secara Sporadik? 2. Bagaimana cara pemberian pembiayaan dengan menggunakan surat pernyataan fisik bidang tanah secara sporadik? 3. Bagaimana penyelesaian apabila debitur melakukan wanprestasi? Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode yuridis empiris. Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa 1) Bank Bsi KCP Pasaman Barat menerima agunan berupa Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah secara sporadic untuk dijaminan sebagai agunan untuk pinjaman KUR dibawah 100 juta 2). pihak Bank Bsi KCP Pasaman Barat hanya menjadikan surat sporadik tersebut sebagai pegangan untuk menjadi jaminan pada kredit KUR karena sporadik tidak bisa diikat hak tanggungannya dan tidak dibunyikan dalam akad kredit KUR tersebut . Bank Bsi KCP Pasaman Barat hanya membuat surat Kuasa Menjual di bawah tangan sebagai pegangan Bank untuk jaminan apabila debitur melakukan wanprestasi di kemudian hari.

Kata Kunci : Sporadik, Pembiayaan, Bank Bsi

**LETTER OF PHYSICAL OWNERSHIP OF LAND AREA
WHICH IS USED TO BE KUR FINANCING AT BSI KCP BANK
WEST PARTNERS**

(Suci Sofiani, 1920123070, Program Master Of Notary, Faculty Of Law University Of Andalas,
104 Page, Thesis 2023)

ABSTRACT

The purpose of land registration according to Article 3 letter a Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration is to provide legal certainty and legal protection to holders of rights over a parcel of land. sporadic. The use of this letter is as a form of confirmation that the person concerned has legally controlled the piece of land before applying for a land title application. This letter is made by the applicant for land registration personally with the knowledge of the village head or the local village. In most areas of West Pasaman Regency, West Sumatra Province, there are still very many lands that have not been registered or have not been certified. Even though they only have a Physical Mastery Letter for Land (Sporadik) they can also get a credit facility because the BSI KCP Bank in West Pasaman Regency can receive it as a credit guarantee. The problems that will be examined in this paper are: 1 Why does Bank BSI KCP Pasaman Barat want to provide financing facilities on the basis of a Sporadic Declaration of Physical Mastery of Land Sector? 2. How do you provide financing using a physical statement letter for land parcels sporadically? 3. What is the settlement if the debtor defaults? In writing this writer uses empirical juridical method. From the results of the study it was concluded that 1) Bank Bsi KCP Pasaman Barat received collateral in the form of a sporadic statement of physical ownership of land parcels to be collateralized as collateral for KUR loans under 100 million 2). Bank Bsi KCP Pasaman Barat only used the sporadic letter as a guide to become collateral for KUR loans because sporadic rights cannot be bound by mortgages and are not sounded in the KUR credit agreement. Bank Bsi KCP Pasaman Barat only makes a power of attorney to sell under the hand as the Bank's handle for collateral if the debtor defaults in the future.

Keywords: Sporadic, Financing, Bank Bsi