

Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum Terhadap Kredit Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah

LINK DOWNLOAD [23.22 KB]

Tanah, merupakan bagian yang penting dan tidak terpisahkan dengan kebutuhan manusia. Hak atas tanah, merupakan hak penting dan pokok dalam berbagai kegiatan penunjang pembangunan, di mana masyarakat mempunyai sistem pemilikan hak atas tanahnya. Dalam kehidupan sehari-hari manusia memiliki hubungan kebutuhan erat dengan tanah disamping kebutuhan mendasar lain yang mempengaruhi kelangsungan hidupnya. Hampir tak satupun benda di muka bumi ini tidak membutuhkan tanah sebagai tempat untuk menentukan keberadaannya. Manusia, rumah, kantor, gedung, lapangan sepak bola, mobil, pemakaman, lahan pertanian dan lain-lain, kesemuanya menguntungkan eksistensinya dengan keberadaan tanah untuk berpijak.

Pada zaman dahulu, atau masa sebelum dimulainya peradaban manusia, mungkin setiap makhluk tidak begitu memperdulikan soal tanah yang mereka ingin tinggali dan dijadikan lahan pertanian. Karena kebutuhan akan menyangkut hidup dengan mencari sumber makanan yang berlimpah ditengarai masih lebih dominan ketimbang masalah tanah untuk mereka. Jadikan milik pribadi dan tempat tinggal serta lahan pertanian. Kalaupun terjadi pertarungan karena perebutan wilayah biasanya disebabkan karena adanya godaan sumber makanan yang berlimpah. Di tempat itu bukan karena tanah yang mereka klaim sebagai milik mereka. Bumi pada masa itu adalah hamparan tanah dan air yang mereka bisa tempati dimana saja dan kapan saja, mereka mau tanpa harus meminta ijin pada penguasa atau siapapun. Oleh karenanya, mereka senantiasa berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat yang lainnya sepanjang waktu dan menjadikan hamparan bumi sebagai rumah besar dan lahan pertanian bagi mereka.

Berdasarkan halnya dengan masa dimulainya peradaban sampai sekarang ini, manusia mulai membuat aturan dan kesepakatan-kesepakatan dalam mengatur kehidupannya. Negara Indonesia sebagai negara berkembang dimana struktur kehidupan masyarakat dan perekonomian masih bercorak agraris atau pertanian. Maka tanah dalam hal ini sangat penting bagi kehidupan dan penghidupan bangsa sebagai

sarana pokok dalam pembangunan. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 yang berbunyi:

?Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat?

Persoalan sewa menyewa tanah, merupakan permasalahan menarik, karena kebutuhan tanah semakin meningkat, sedangkan jumlah tanah tetap, dilain pihak masyarakat yang membutuhkan tanah bertambah banyak. Masalah kepemilikan tanah merupakan hal penting, maka dalam sewa menyewa tanah harus bersikap hati-hati, luwes dan bijaksana dalam penyelesaiannya. Hal ini disebabkan adanya dua kepentingan yang bertentangan, yaitu kepentingan akan kebutuhan uang, dan kepentingan akan jaminan terhadap kepastian pembayaran uang yang biasa di lakukan dengan proses kredit.

Dalam pelaksanaan sewa menyewa tanah, tidak tertutup kemungkinan bahwa pihak yang menyewakan tanahnya tidak mampu untuk menunaikan kewajibannya dalam menyelesaikan pembayaran kredit. Selain itu banyak factor lainnya yang menyebabkan macetnya proses pembayaran kredit.

Masalah yang kemudian muncul adalah, jika harga tanah yang digadaikan dalam proses kredit sewa menyewa tanah lebih tinggi jika dibandingkan dengan jumlah uang yang diambil saat mengambil kredit. Tentunya hal ini juga harus diselesaikan dengan cara yang adil yang tidak merugikan salah satu pihak.