

TINJAUAN HUKUM HAK TANGGUNGAN TERHADAP TANAH HAK MILIK ADAT PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI

Tini Prihatini

Abstrak

Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji penerapan hukum Hak Tanggungan terhadap Tanah Hak Milik Adat yang belum bersertifikat pada PT. Bank Syariah Mandiri yang di dalam penerapannya terdapat kerugian dan keuntungan bagi kreditur dan Nasabah Penerima Fasilitas pada PT. Bank Syariah Mandiri. Bank tidak wajib meminta agunan berupa barang yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai, yang lazim dikenal dengan agunan tambahan. Namun Bank biasanya baru bersedia meminjamkan dana kepada pemohon tersebut apabila cukup tersedia jaminan terhadap pembayaran kembali dana tersebut oleh pihak Nasabah Penerima Fasilitas. Kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang sehat. Penelitian ini menggunakan metode *juridis normatif*, Pendekatan yang digunakan ialah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa Penerapan Hak Tanggungan atas hak milik atas tanah adat yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri dilakukan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Keuntungan penerapan Hak Tanggungan cenderung lebih banyak untuk Bank sebagai kreditur yang berperan sebagai pemberi pinjaman/fasilitas yang bertujuan melindungi kepentingan Bank. Sedangkan kerugiannya adalah prosesnya harus lebih lama karena pembebanan Hak Tanggungan belum bisa dilaksanakan sampai dengan proses pendaftaran tanahnya selesai.

Kata kunci : Penerapan Hukum, Hak Tanggungan, Tanah Hak Milik Adat

LEGAL REVIEW OF MORTGAGE RIGHTS OF INDIGENOUS LAND TITLE IN PT. BANK SYARIAH MANDIRI

Tini Prihatini

Abstract

This study was conducted to assess the application of the law Encumbrance against Indigenous Land Property Rights that have not been certified in the PT. Bank Syariah Mandiri in the application there are disadvantages and advantages to creditors and Customer Receiver Facility at Bank Syariah Mandiri. Banks are not required to ask for collateral in the form of goods which are not directly related to the object that is financed, which is commonly known as additional collateral. However, the Bank usually only willing to lend funds to the applicant if sufficient available collateral against the repayment of these funds by the Customer Recipient Facility. Credit or financing based on Sharia Principles provided by the bank to contain risk, so in practice the bank should pay attention to the principles of credit or financing based on Sharia Principles healthy. This study uses normative juridical approach. The approach used is to approach law (statute approach). The conclusion from this study is that the adoption of Encumbrance over customary land ownership by Bank Syariah Mandiri conducted in accordance with the provisions of the legislation in force. Advantage Mortgage application tends more to the Bank as a lender who acted as lender / facilities aimed at protecting the interests of the Bank. While the loss is the process to be longer because of the imposition Encumbrance can not be implemented until the registration process is complete.

Keywords : *Application of the Law, Mortgage Right, Indigenous Land Rights Reserved*