

BAB V

PENUTUP

V.1 Kesimpulan

V.1.1 Penerapan Hak Tanggungan Terhadap Hak Milik Atas Tanah Adat Dalam Praktik di PT. Bank Syariah Mandiri

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. Artinya terhadap hak milik atas tanah adat yang dijadikan agunan di Bank Syariah Mandiri bila ingin dibebankan dengan Hak Tanggungan, dilakukan pendaftaran tanahnya terlebih dahulu.

Pembebanan Hak Tanggungan dilakukan dengan menggunakan mekanisme pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terlebih dahulu yang dibuat bersamaan dengan penandatanganan Akad pembiayaan dengan Nasabah Penerima Fasilitas. Pembuatan SKMHT dimaksudkan agar tidak perlu lagi menghadirkan Nasabah Penerima Fasilitas pada saat membebankan Hak Tanggungan yang wajib menggunakan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT).

Sehingga, pada saat proses pendaftaran tanah atau pembuatan sertifikat yang berasal dari Hak Lama yang dilaksanakan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) selesai dilaksanakan, maka dapat dilakukan penandatanganan APHT oleh Bank Syariah Mandiri sebagai penerima Hak Tanggungan sekaligus sebagai pemberi Hak Tanggungan berdasarkan SKMHT tersebut.

V.1.2 Keuntungan dan Kerugian Penerapan Hak Tanggungan Terhadap Hak Milik Atas Tanah Adat

Keuntungan penerapan Hak Tanggungan cenderung lebih banyak untuk Bank sebagai kreditur yang berperan sebagai pemberi pinjaman/ fasilitas dan bermaksud melindungi kepentingan Bank. Kerugian penerapannya bagi Bank atas hak milik atas tanah adat ialah prosesnya harus lebih lama karena pembebanan

Hak Tanggungan belum bisa dilaksanakan sampai dengan proses pendaftaran tanahnya selesai

Namun demikian, pada sisi yang berbeda pada dasarnya Nasabah Penerima Fasilitas tidak dirugikan. Hal ini dikarenakan hak atas tanah yang dapat dibebankan oleh Hak Tanggungan ialah yang sesuai dengan UUPA atau yang sudah terdaftar. Bagi Nasabah Penerima Fasilitas yang menggunakan hak milik atas tanah adat diuntungkan karena tanahnya dilakukan pendaftaran. Dengan terdaftarnya hak atas tanah adat tersebut, maka terdapat kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Nasabah Penerima Fasilitas agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Hanya kemungkinan ada keberatan dari Nasabah Penerima Fasilitas terkait dengan biaya yang harus dikeluarkan untuk proses tersebut yang secara otomatis mengurangi penerimaan atas fasilitas pembiayaan yang diterimanya.

V.2 Saran

Dengan mendasarkan pada penerapan-penerapan Hak Tanggungan atas hak milik atas tanah adat, penulis bermaksud memberikan kepada saran Bank agar sebaiknya dalam rangka mencairkan fasilitas pembayaran hanya menerima agunan atas tanah yang bersertifikat. Selain karena dapat langsung dibebankan dengan Hak Tanggungan yang berarti jaminan kepastian hukum yang lebih baik juga dikarenakan Bank dapat memberikan fasilitas pembiayaan yang lebih besar karena kecenderungan agunan yang telah terdaftar, harganya lebih tinggi.