

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan dari penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Sertipikat hak tanggungan dan sertipikat roya di lampirkan dengan bukti roya dari bank yang dimiliki oleh si debitur, disertai dengan pbb sertipikat tahunan berjalan dan KTP si debitur, kemudian surat permohonan roya di BPN padang pariaman di ajukan ke BPN, secara keseluruhan lapiran berkas-berkas tersebut di daftarkan, setelah itu di bayar PNBP roya nya (penerimaan Negara bukan pajak). Jika debitur wanprestasi, maka bank terlebih dahulu mencari solusi dengan cara musyawarah, jika musyawarah untuk mufakat tidak dapat diselesaikan, maka penyelesaiannya utang piutang dengan menggunakan pasal 6 UU no 4 tahun 1006, yang bunyi nya: apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

2. Dengan adanya perbuatan hukum, disertai penekanan atau penandatanganan terhadap akad jual beli melalui eksekusi. Pada buku tanah hak tanggungan yang bersangkutan dibubuhkan catatan mengenai hapusnya hak tersebut, sedang sertipikatnya ditiadakan, serta pencoretan yang dilakukan juga pada buku tanah dan sertipikat hak atas tanah yang semula dijadikan jaminan. Sertipikat hak atas tanah yang sudah dibubuhi catatan tersebut, diserahkan kembali kepada pemegang haknya. Disertai dengan prosedurnya :

a. mengajukan permohonan pencoretan/roya hak tanggungan ke kantor BPN padang pariaman.

b. melampirkan sertipikat hak tanggungan dan surat pernyataan dari bank mengenai pelunasan piutang yang dijamin dengan hak tanggungan saat mengajukan permohonan.

c. membawa serta fotocopi identitas diri dan sertipikat tanah.

d. melunasi biaya administrasi peroyaan.

3. Hapusnya hak tanggungan harus diikuti dengan pencoretan hapusnya hak tanggungan dari buku tanah hak atas tanah yang dibebani dengan hak tanggungan, untuk kepentingan pencoretan hak tanggungan, diperlukan adanya bukti berupa pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh kreditur pemegang hak tanggungan, bahwa utang yang dijamin dengan hak tanggungan tersebut sudah dilunasi oleh pihak debitur atau telah hapus demi hukum, dengan demikian hak tanggungan tersebut dapat dicoret, untuk pendaftaran pencoretannya pada kantor pertanahan yang bersangkutan. Setelah di roya, sertipikat hak atas tanah dikembalikan pada debitur, sedangkan sertipikat hak tanggungan ditarik oleh kantor pertanahan dan dinyatakan tidak berlaku lagi, demikian juga buku tanah hak tanggungan dinyatakan tidak berlaku lagi. Jadi, hapusnya hak atas tanah tidak bisa di roya, dihapus, karena bencana, karena dilepaskan hak nya.

B. Saran

1. Sebaiknya Kepala Badan Pertanahan Nasional mengkaji ulang setiap peraturan yang berada dalam lingkungan BPN .dan memiliki sertifikat hak milik dan sertifikat hak tanggungan. Begitu juga

dengan adanya di bagian kantor notaris dan pihak bank yang bersangkutan. Harus mempunyai data yang akurat.

2. Sebaiknya PPAT wajib mendaftarkan akta pemberian hak tanggungan selambat-lambatnya 7 hari setelah ditandatangani ke kantor pertanahan.
3. Demi kepastian hukum, sebaiknya apabila utang yang dijamin dengan hak tanggungan sudah dilunasi oleh pihak debitur harus segera dilakukan pencoretan (roya) hak tanggungan ke kantor pertanahan.
4. Sebaiknya setiap kantor pertanahan dapat melaksanakan pelayanan pertanahan sesuai dengan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan.
5. Perlunya penyempurnaan terhadap peraturan terkait dengan pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan dan penghapusan hak tanggungan terhadap perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

