BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian tentang pembahasan masalah yang diteliti maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Penyimpanan sertipikat hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan oleh bank yang dijadikan agunan atau jaminan yang dipegang atau disimpan oleh pihak bank untuk kepastian hukum pelunasan kredit, sebenarnya sudah berdasarkan kepada perjanjian kredit yang telah disetujui dan telah di tanda tangani oleh pihak nasabah dan pihak bank, sehingga terjadilah perikatan antara kedua belah pihak tersebut dan saling memeliki kewajiban dan tanggung jawab masing-masing pihak, yang mana pihak nasabah berkewajiban untuk tidak melakukan cidera janji atau wanprestasi selama kreditnya lunas, dan pihak bank bertanggung jawab untuk menjaga kerahasian data-data nasabah, dengan berdasar tersebut maka nasabah memberikan jaminan atau agunan berupa sertipikat hak atas tanah yang nantinya akan dibebani hak tanggungan oleh pihak bank sesuai dengan nilai hak tanggungan yang telah ditetapkan. Setelah sertipikat hak atas tanah tersebut sudah dibebani hak tanggungan oleh bank maka sertipikat hak atas tanah dan sertipikat hak tanggungan dipegang dan disimpan oleh bank, sampai dengan kredit nasabah tersebut lunas, dengan demikian pihak bank menyimpan sertipikat hak atas tanah tersebut bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum yang lebih kuat agar dalam hal proses eksekusi tidak mengalami permasalahan.

2. Pihak bank memegang dan menyimpan sertipikat hak atas tanah berguna agar nantinya apabila nasabah cidera janji atau wanprestasi maka pihak bank tidak mengalami kesulitan dalam melakukan eksekusi agunan,

karena apabila pihak bank menyerahkan sertipikat hak atas tanah tersebut kepada pemegang hak, maka pihak bank mengkhawatirkan akan terjadinya kendala dalam proses eksekusi agunan, meskipun dalam aturannya sertipikat hak atas tanah tersebut seharusnya dikembalikan kepada pemegang hak atau nasabah, dalam hal ini bank hanya inigin aman dalam urgensinya menyimpan sertipikat hak atas tanah dalam melakukan proses penyelesaian kredit nasabah, disamping itu bank juga bertanggung jawab penuh dalam menyimpan sertipikat hak atas tanah karena sesuai dengan kewajiban bank yang sudah ditanda tangani oleh pihak bank, dengan itu bank akan sangat berhati-hati dalam menyelesaikan kredit nasabah.

3. Bank bertanggung jawab penuh dalam menyimpan sertipikat hak atas tanah, dan apabila pihak bank melakukan kesalahan yang mengakibatkan sertipikat hak atas tanah tersebut hilang, maka pihak bank akan bertanggung jawab penuh dalam proses pengurusan penerbitan sertipikat baru yang mana dalam proses pengurusan tersebut harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pemegang hak, dan setelah mendapat persetujuan dari pemegang yang namanya tercatat dalam buku tanah yang ada pada Badan Pertanahan baru pihak bank bisa memproses permohonan untuk penerbitan sertipikat baru yang sesuai dengan nama pemegang hak yang tercatat dalam buku tanah, dalam hal proses pengurusan tersebut pihak bank bertanggung jawab atas biaya-biaya yang timbul dalam proses penerbitan sertipikat baru tersebut, hal tersebut sesuai dengan kewajiban dan tanggung jawab dari pihak bank.

B. Saran

1. Dalam hal proses penyimpanan sertipikat hak atas tanah yang dibebani hak tanggungan oleh bank sebenarnya tidak sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, tetapi dalam praktiknya bank tetap melakukannya karena bank tidak ingin mengalami kendala nantinya dalam proses ekeskusi, namun hal tersebut seharusnya harus diberitahu terlebih dahulu kepada nasabah sebelum disetujuinya kredit, karna banyak nasabah yang belum mengetahui atau mengerti tentang hak tersebut, agar nantinya nasabah merasa haknya tidak dikurangi oleh pihak bank.

2. Seharusnya pihak bank dalam menyimpan sertipikat hak atas tanah yang bertujuan agar nanti apabila nasabah cidera janji atau wanprestasi harus dijelaskan terlebih dahulu kepada nasabah karna masih banyak nasabah yang belum mengetahui tentang hal tersebut, dan apabila nasabah ingin tetap memegang sertipikat hak atas tanahnya tersebut maka pihak bank harus menjelaskannya atau mungkin dibunyikan dalam perjanjian kredit, alasan apa yang membuat nasabah ingin tetap memegang sertipikat hak atas tanah miliknya, dan sanksi apa yang akan berlaku apabila nasabah wanprestasi dalam memegang serttipikat hak atas tanah tersebut.

3. Dalam hal sertipikat hak atas tanah tersebut hilang oleh bank, sebenarnya pihak bank sudah bertanggung jawab penuh dengan hal itu, cuma seharusnya pihak bank harus mempertimbangkan kembali prinsip kehati-hatiannya karena apabila hal tersebut terjadi maka kredibilitas atau rating dari bank tersebut bisa menjadi turun, atau bisa dapat teguran dari Bank Indonesia.