

PEMBATASAN JANGKA WAKTU SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) DENGAN OBJEK HAK TANGGUNGAN BERUPA TANAH YANG BELUM TERDAFTAR PADA KANTOR NOTARIS/PPAT KOTA YOGYAKARTA

INTISARI

Oleh:

Hanifa Aulia Rahma¹, Taufiq El Rahman²

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji analisis yuridis mengenai praktik penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam pembebanan Hak Tanggungan pada tanah yang belum terdaftar di Kota Yogyakarta, khususnya mengenai akibat hukum dan perlindungan hukum bagi kreditur.

Penulisan hukum ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris, yaitu dengan mengumpulkan data primer secara langsung dengan melakukan wawancara kepada narasumber sedangkan data sekunder diperoleh dari Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan buku maupun artikel ilmiah yang dapat menunjang penelitian ini. Teknik analisis data penulisan hukum ini menggunakan metode deskriptif.

Berdasarkan penelitian ini diperoleh dua hasil analisis, pertama perpanjangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) apabila akan habis jangka waktunya dapat secara sah dilakukan dan tidak merubah akibat hukum pada pembebanan Hak Tanggungan yang telah dilakukan sebelumnya. Hasil analisis kedua bahwa Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah tidak mengatur mengenai perlindungan hukum bagi kreditur apabila pembebanan Hak Tanggungan menggunakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak dialihkan menjadi Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), namun kreditur tetap mendapatkan perlindungan hukum mengenai haknya dengan menggunakan pengaturan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kata Kunci: Jaminan Khusus, Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)

¹ Mahasiswa Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

² Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

**LIMITATION PERIODS OF ATTORNEY CHARGING THE
GUARANTEE RIGHT (SKMHT) WITH OBJECT OF MORTGAGE RIGHT
IN THE FORM OF LAND THAT NOT REGISTERED ON THE
NOTARY/PPAT OFFICE IN YOGYAKARTA CITY**

ABSTRACT

By:

Hanifa Aulia Rahma³, Taufiq El Rahman⁴

The purpose of this research is to reviewing juridical analysis of the practice about application Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT) in The Encumbrances of Mortgage Right with the object is land that not registered at The Notary/PPAT Office in Yogyakarta City, specifically about legal consequences and legal protection for the creditor.

This legal writing using normative and empirical method of legal research, that is by collecting primary data directly by conducting interviews with the informants and collecting secondary data obtained from the applicable regulations, book, and scientific articles that can support this research. Data analysis that used in this legal writing is descriptive analysis.

This research obtained two analysis result, first the extension of application Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT) when the period of time will run out is allowed to do and will not change legal consequences on the encumbrances of Mortgage Right that have been done before. The second analysis result is Law of Republic Indonesia Number 4 of 1996 regarding Encumbrance Right Over Land and Land-Related Objects did not regulate about legal protection for creditor if The Encumbrance of Mortgage that use application Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT) not transferred to The Land Mortgage Deed (APHT), however creditor still have legal protection about their rights that is regulate in Indonesian Civil Code.

Keywords: Specific Guarantees, Mortgage Right, Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT)

³ Mahasiswa Program Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

⁴ Dosen Pembimbing Penulisan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada