

## **PRAKTIK PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN DALAM PROSES TAKE OVER KREDIT**

**Grandis Ayuning Priyanto\*, Taufiq El Rahman\*\***

### **INTISARI**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kesesuaian praktik pembebanan Hak Tanggungan dalam proses *take over* kredit dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah; serta untuk menganalisis perlindungan kepentingan kreditur baru dalam praktik pembebanan Hak Tanggungan dalam proses *take over* kredit.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris yang didasarkan pada penelitian lapangan, dan mengkaji implementasi peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Hak Tanggungan. Pengolahan dan analisis data dilakukan dengan metode kualitatif. Data primer yang diperoleh dari responden melalui hasil wawancara diteliti kembali kemudian disesuaikan dengan Undang-Undang Hak Tanggungan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, terdapat praktik pembebanan Hak Tanggungan dalam proses *take over* kredit yang tidak sesuai dengan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, wewenang untuk menentukan peringkat dimiliki oleh Kantor Pertanahan; kepentingan kreditur baru sudah terlindungi apabila kreditur lama dan kedua saling berkomunikasi sebelum dilakukannya *take over* kredit. Pada hari yang telah disepakati antara kreditur baru dan kreditur lama mengenai waktu untuk melakukan *take over* kredit, kreditur baru dan debitur melakukan perjanjian kredit dan SKMHT, setelah pelunasan sisa kredit (*outstanding*) dilakukan oleh kreditur baru kepada kreditur lama, sertifikat hak atas tanah, sertifikat Hak Tanggungan, dan surat pengantar roya telah disiapkan oleh kreditur lama.

---

Kata Kunci: *Take Over* Kredit, Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

---

\*Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

\*\*Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

***THE PRACTICE TOWARDS IMPOSITION OF MORTGAGE RIGHTS IN  
CREDIT TAKE OVER***

**Grandis Ayuning Priyanto\*, Taufiq El Rahman\*\***

***ABSTRACT***

*The aims of this study are to understand the suitability between the practice of imposition of Mortgage Rights in credit take over towards The Law Number 4 of 1996 about Mortgage Rights upon the Land with the goods are related to the Land; and also to understand the interest of creditor within the practice of imposition of Mortgage Rights in credit take over.*

*This research uses empirical-juridical which based on field research, and reviewing the implementation of the regulation of the Mortgage Rights Law. The processing and data analysis was carried out with qualitative method. Primary data obtained from respondent through interview result researched again and then fit to Mortgage Rights Law.*

*The results of the research show that there is the practice of mortgage right in credit take over which not in accordance with Law Number 4 of 1996 concerning mortgage rights on land and land-related objects, the authority to determine the rating belongs to the Land Office; The creditor's interests are protected if the first and second creditors communicate with each other before taking over the credit. On the day agreed between the new creditor and the old creditor regarding the time to take over credit, the new creditor and the debtor enter into a credit agreement and SKMHT, after paying the remaining credit (outstanding) is carried out by the new creditor to the old creditor, land title certificate, certificate Mortgage Rights, and a cover letter have been prepared by the old creditor.*

---

*Keywords: Credit Take Over, Mortgage Rights, Letter of Attorney of Mortgage Rights (SKMHT)*

---

\*Postgraduate student of Notary Affairs, Faculty of Law, Gadjah Mada University

\*\*Lecturer of Notary Program Postgraduate, Faculty of Law, Gadjah Mada University