

**PEMBATASAN JANGKA WAKTU PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN  
DENGAN SURAT KUASA MEMASANG HAK TANGGUNGAN (SKMHT)  
DALAM PERJANJIAN KREDIT PADA BANK MANDIRI  
KOTA MAKASSAR**

Anne Glaudya Latanna<sup>1</sup>, Sularto<sup>2</sup>, Nur Susyanti<sup>3</sup>

**INTISARI**

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah alasan dibuatnya Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan untuk mengetahui akibat hukum tidak dibebankannya Hak Tanggungan berdasarkan SKMHT setelah lewatnya jangka waktunya.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan dengan yuridis empiris, dengan melakukan penelitian kepustakaan yang kemudian dilanjutkan penelitian di lapangan. Penelitian ini dilakukan kepada responden pada PT. Bank Mandiri, Tbk Cabang Kota Makassar, hasil dari wawancara tersebut dilaporkan secara deskriptif dan kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: SKMHT dibuat karena proses administrasi pada Kantor Pertanahan belum selesai, sementara kredit sudah sharus cair. Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 pasal 15 ayat (1) mengatur alasan pembuatan SKMHT digunakan jika pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT untuk bertanda tangan. Alasan pembuatan SKMHT tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Undang Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996. Terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya sebab Undang Undang Hak Tanggungan menjelaskan ketidakhadiran pemberi hak tanggungan yang dimaksud pembuat undang-undang letak domisili pemberi hak tanggungan yang tidak memungkinkan untuk dapat hadir menandatangani APHT di hadapan Notaris/PPAT. Akibat hukum yang timbul pada saat SKMHT tidak segera dibebankan hak tanggungan karena jangka waktunya telah habis yaitu SKMHT batal demi hukum sehingga kreditur tidak memiliki hak preferen atas objek yang dijamin, terutama jika debitur cidera janji sebab objek jaminan tersebut belum dibebankan hak tanggungan.

**Kata Kunci : SKMHT, Hak Tanggungan, Perjanjian Kredit**

<sup>1</sup> Jl. Pelita Raya Vi Blok A 36 No.6

<sup>2</sup> Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

<sup>3</sup> Universitas Hasanuddin Makassar

**TIME LIMITATION OF CHARGING MORTGAGE WITH POWER  
ATTORNEY OF IMPOSING MORTGAGE IN CREDIT AGREEMENT IN  
BANK MANDIRI OF MAKASSAR**

Anne Glaudya Latanna<sup>4</sup>, Sularto<sup>5</sup>, Nur Susyanti<sup>6</sup>

**ABSTRACT**

This research was intended to study reason for issuing Power Attorney of imposing Mortgage (SKMHT) and to identify legal consequence of not imposing mortgage based on SKMHT after overdue.

This research used juridical empirical method by doing literary study, followed by field study. This research was done on informant from Makassar Branch of PT. Bank Mandiri, Tbk. Result of the interview was presented descriptively and qualitatively.

Result of the research indicated that SKMHT was made due to administration process in the Land Office has not completed, while the credit should be paid. Law No. 4/1996 on Mortgage, article 15, paragraph (1) regulate that SKMHT is made and used when mortgage owner cannot present before PPAT to signing. Reason of the SKMHT making did not suit the Law No. 4/1996 on Mortgage. There was deviation in implementation of the law because the law did not explain absence of mortgage owner. The law refers to mortgage owner domicile that make his present not possible to present to sign APHT before notary/PPAT. Legal consequence of the case when mortgage is not charged due to overdue is that the SKHMT is void for law so creditor did not have preference right over the mortgaged object, particularly when debtor broke the agreement because the object has not been charged as mortgage.

**Keywords: SKMHT, Mortgage, credit agreement**

<sup>4</sup> Pelita Raya VI Blok A 36 No.6

<sup>5</sup> Gadjah Mada University, Yogyakarta

<sup>6</sup> Hasanuddin University, Makassar