

**IMPLIKASI HUKUM PENGECEUALIAN JANGKA WAKTU SURAT  
KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) UNTUK  
KREDIT-KREDIT TERTENTU TERHADAP KEDUDUKAN  
PREFEREN KREDITUR**

**(Studi di PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Pati)**

Chitta Vimuti<sup>1</sup>, Ari Hernawan<sup>2</sup>

**INTISARI**

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum bagi kreditur terhadap SKMHT dengan kredit tertentu, dalam hal terjadi kredit macet sedangkan barang jaminan belum didaftarkan. Tujuan lain penelitian ini mengkaji pertimbangan Bank dalam memberikan kredit ketika belum menjadi kreditur preferen.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang mengutamakan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer. Penelitian kepustakaan juga dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang digunakan sebagai menunjang dan pelengkap data primer. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Hasil analisis disajikan secara diskriptif analitis.

Hasil penelitian menunjukkan (1) Perlindungan hukum bagi kreditur terhadap Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dalam hal terjadi kredit macet, sedangkan barang jaminan belum didaftarkan, belum sepenuhnya diberikan, karena kreditur hanya dijamin undang-undang sebagai kreditur konkuren. Pihak kreditur dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan agar Hak Tanggungan tersebut mempunyai titel eksekutorial. (2) Pertimbangan yang dilakukan pihak Bank ketika memberikan kredit, sedangkan pihak bank belum menjadi kreditur preferen adalah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian Bank dengan: a. Menganalisa secara seksama terhadap watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), jaminan (*collateral*) dan prospek usaha dari debitur (*condition of economy*). b. Melakukan pengecekan ke dalam Sistem Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia. c. Membuat Surat Kuasa Menjual Agunan yang dibuat dan ditandatangani bersamaan dengan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan. Hal ini dilakukan Bank untuk menjamin kedudukannya yang hanya berkedudukan sebagai kreditur konkuren supaya mempunyai alas hak untuk menjual jaminan secara lelang maupun dibawah tangan.

**Kata Kunci: SKMHT, Perlindungan Hukum, Kredit Macet, Kreditur Preferen**

<sup>1</sup> Jalan Dr Susanto No 442 Pati Jawa Tengah

<sup>2</sup> Dosen Program Studi Magister Kenotariatan fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada

## **LAW IMPLICATION PERIOD EXCEPTION OF AUTHORISATION FOR ASSIGNMENT OF MORTGAGE FOR CERTAIN CREDITS TO PREFERRED CREDITOR POSITION**

**(Study at PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Branch Pati)**

Chitta Vimuti<sup>3</sup>, Ari Hernawan<sup>4</sup>

### **ABSTRACT**

This research purpose is for reviewing the legal protection for creditors for SKHMT with certain credit, in the case of non-performing loan, while the collateral has not been registered. The other purpose of this research is to examines the bank considerations in giving credit when it has not been a preferred creditor.

This research is an epirical law that prioritizes the field research to get an primary data. Research literature also made to get secondary data that used as a support and complement primary data. The data that we obtain were analyed it qualitatively. The results are presented as descriptive analysts.

The results showed (1) The legal protection for creditors against Authorisation for Assignment of Mortgage in the event of non-performing loan, while the collateral is not yet registered didn't have full protection, it's only secured by creditor law as unsecured creditors. The creditors may file a lawsuit to the court to have the Mortgage executorial title (2) Consideration conducted by bank when providing credit, while the bank has not been a preferred creditor is to apply the precautionary principle to the bank: a. Analyze carefully against the character, capacity, capital, collateral and business prospect of the debtor economy condition, b. Make an examination into the Debtor Information System of Bank Indonesia. c. Creating Power of Attorney to Sell Collateral is made and signed in conjunction with the creation of the Authorisation for Assignment of Mortgage. This is done to ensure the bank's position that only serves as unsecured creditors in order so entitled to sell the collateral through an auction or under the hand.

**Keyword: SKMHT, Law Protection, Non-Performing Loan, Preferred Creditor**

---

<sup>3</sup> Jalan Dr Susanto No 442 Pati Jawa Tengah

<sup>4</sup> Dosen Program Studi Magister Kenotariatan fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada