

STATUS SURAT KUASA MEMASANG HAK TANGGUNGAN YANG OBYEK TANAHNYA MENGALAMI PERUBAHAN HAK

Oleh Sri Hastutiningsih¹, Ari Hernawan²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis status Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan yang jaminannya mengalami perubahan hak serta mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap Bank atas pelaksanaan perjanjian kredit sehubungan dengan jaminan yang mengalami perubahan hak.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum *normatif-empiris*, yang dilakukan dengan meneliti data primer dan data sekunder, data sekunder digunakan sebagai pendukung yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian. Subjek penelitian ini adalah Narasumber dan Responden. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan cara wawancara. Keseluruhan data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Keabsahan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan terhadap obyek tanah yang mengalami perubahan hak yang disebabkan karena pelepasan hak adalah sah : a. Bilamana di dalam isi SKMHT ada perjanjian/klausula tambahan yang menyatakan bahwa: 1) Akan dilakukan pembaharuan SKMHT baru, jika jangka waktu SKMHT telah berakhir; 2) Menyatakan bahwa objek Hak Atas Tanah tersebut sedang dalam proses permohonan hak baru di Kantor Pertanahan yang nantinya pemasangan Hak Tanggungan akan dilakukan bilamana objek Hak Atas Tanah yang baru tersebut telah terbit. b. Bilamana isi dalam SKMHT tersebut tidak menyebutkan adanya perjanjian/klausula tambahan yang menyatakan adanya pembaharuan SKMHT yang habis jangka waktunya dan klausula yang menyebutkan pemasangan Hak Tanggungan dengan objek Hak Atas Tanah yang baru menjadi tidak dapat dipergunakan untuk proses selanjutnya guna pemasangan Hak Tanggungan dikarenakan habis jangka waktunya.

Kata Kunci : Perubahan Hak, Pelepasan Hak, Hak Tanggungan.

¹ Jalan Sorogenen Nomor 15 RT 36 RW 15 Sorosutan, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (hastutiningsih8899@gmail.com)

² Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

STATUS OF THE POWER OF ATTORNEY TO SET THE MORTGAGE RIGHT THE LAND OBJECT OF WHICH EXPERIENCES RIGHT CHANGE

By Sri Hastutiningsih³, Ari Hernawan⁴

ABSTRACT

The purpose of this research is to know and analyze the status of Power of Attorney to Install the Right of Dependency whose guarantee is subject to change of rights and to know and analyze the legal protection to the Bank on the implementation of credit agreement in relation to the guarantee of rights change.

This research is a normative-empirical law research, conducted with primary data and secondary data, secondary data used as supporting the result of library study or studying to various literature or library material related to problem or research material. The subject of this research is Resource and Respondent. The data technique used is by interview. The data were analyzed qualitatively.

The result of the research shows that the Validity of Power of Attorer Post the Deposit Rights to the object of land which has changed the right due to the release of the right is valid: a. Where in the SKMHT contents there is an additional agreement / clause stating that: 1) New SKMHT renewal will be renewed if the term of SKMHT has expired; 2) Declare that the Land Rights object is in the process of applying for a new right in the Land Office which in the future the installation of the Insurance Rights will be done when the new Land Rights object has been issued. B. Where the contents of the SKMHT do not mention any additional agreement / clause stating that there is a renewal of SKMHT which is expired and the clause stating that the installation of the Insured Rights with the object of Land Rights shall not be used for the subsequent process for the installation of the Mortgage due to the expiry of the period.

Key words: Right Change, Right Release, Mortgage Right

¹Jalan Sorogenen Number 15 RT 36 RW 15 Sorosutan, Yogyakarta City, Yogyakarta Special Province (hastutiningsih8899@gmail.com)

²Law Faculty of Gadjah Mada University