

Perlindungan kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dalam surat kuasa membebaskan hak tanggungan : studi kasus putusan Mahkamah Agung no. 1369K/Pdt/2009, no. 2209K/Pdt/2005, no. 610PK/Pdt/2002 = Protection of creditor as the holder of attorney imposing mortgage's right in attorney imposing mortgage case study of supreme court , verdict no. 1369K/Pdt/2009, no. 2209K/Pdt/2005, no. 610PK/Pdt/2002

Nugraha Adi Prasetya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20300782&lokasi=lokal>

---

#### Abstrak

Perjanjian Kredit kepada Bank merupakan praktek yang umum dilakukan oleh debitur untuk memperoleh kredit yang dibutuhkannya. Dalam prakteknya, perjanjian ini menggunakan jaminan hak tanggungan dimana format dan bentuknya telah ditentukan dalam perjanjian kredit tersebut. Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) diberlakukan dalam hal debitur tidak bisa datang langsung dan sebagai syarat agar dapat segera ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). SKMHT pada prinsipnya diberikan untuk jangka waktu tertentu. Tujuan ini diberlakukan dalam rangka mencegah berlarut-larutnya waktu pelaksanaan SKMHT. Namun dalam praktek kadangkala penggunaan SKMHT menemui berbagai permasalahan yang mengakibatkan posisi kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dirugikan. Permasalahan yang timbul terutama akibat adanya pembatasan jangka waktu SKMHT dibahas dalam penelitian ini terutama dalam hal resiko yang dihadapi kreditur bank bilamana terjadi cidera janji (wanprestasi) debitur dan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk dapat melindungi kreditur bank dalam penggunaan SKMHT.

.....Bank credit agreement are common practice by debtor to receive the credit they need. In practice, this agreement are using securities right insurance where the form and contents had been determined in those credit agreement. The impose attorney mortgage are used in situation where the giver mortgages unable to attend and as a condition to make the Deed of Encumbrance. The impose attorney mortgage is given for some amount of time. The reason for this time limitation is to prevent the longer time more than needed to make this attorney imposing mortgage runs. However, sometimes the practice of this attorney imposing mortgage had met some problems that make the position of creditor not good. The discussion focused on problems that occur because of the time limitation especially the risk that creditor need to face when the delinquent payment occur with the alternate solution that can be chosen to protect the creditor.