

Pelaksanaan pemberian surat kuasa membebaskan hak tanggungan dalam praktek

Nur Sulistyowati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20322729&lokasi=lokal>

Abstrak

Pembebanan jaminan dalam bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) harus dilakukan sendiri oleh pemberi hak tanggungan. APHT tidak dapat dibuat apabila persyaratannya belum terpenuhi, hal tersebut dapat di siasati dengan pemberian surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) yang bentuk dan jangka waktunya telah ditentukan, dalam jangka waktu yang telah ditentukan SKMHT harus ditindaklanjuti dengan pembuatan APHT agar kreditur berkedudukan sebagai kreditur preferan. Mengapa SKMHT dipergunakan dalam praktek, apa kendala yang dihadapi dalam pembuatan APHT berdasarkan SKMHT dan bagaimana peranan Notaris/PPAT dalam pembuatan SKMHT. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan, data yang digunakan adalah data sekunder berupa studi dokumen didukung dengan wawancara. SKMHT digunakan karena pemberi jaminan tidak dapat hadir dalam pembuatan APHT, masalah jaminan itu sendiri, kredit berjangka waktu pendek. Selain itu SKMHT digunakan sebagai langkah awal agar jaminan dapat dikuasai oleh kreditur, masalah bank teknis dan letak jaminan tidak sama dengan domisili bank maupun pemberi hak tanggungan. Kendala dalam pembuatan APHT berdasar SKMHT terutama masalah jangka waktu karena dalam jangka waktu yang telah ditentukan tersebut para pihak harus bisa memenuhi persyaratan pembuatan APHT, selain itu adanya debitur yang beritikad jelek dan masalah kelangkaan blanko. Peran Notaris/PPAT besar karena tanpa Notaris/PPAT SKMHT tidak dapat dibuat, selain itu Notaris/PPAT juga berperan dalam penelitian yuridis mengenai obyek dan subyek jaminan sehingga akta yang dibuatnya menjadi akta otentik yang pada saatnya dapat digunakan sebagai dasar pembuatan APHT. Diberikannya wewenang kepada Notaris/PPAT memberikan kemudahan bagi pengguna SKMHT. Untuk menghindari lewatnya waktu SKMHT maka dilakukan SKMHT ulang. Salah satu solusi mengatasi langkanya blanko sebenarnya dapat disiasati dengan pembuatan SKMHT dengan format Notaris sesuai UUJN namun dalam praktek pada saat pendaftaran, SKMHT tersebut tidak dapat diterima sebagai dasar pembuatan APHT, oleh karena itu perlu koordinasi yang baik antara instansi terkait agar pelayanan kepada masyarakat dapat berjalan dengan lancar.