

Pemberlakuan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) = Application of authority letters (SKMHT) which are not followed by the making of deed of giving mortgage right (APHT) RIGHTS

Kun Amim Baljun, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485369&lokasi=lokal>

Abstrak

Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan utang, dengan hak mendahului, dengan objek jaminannya berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Pada pemasangan dan pendaftaran Hak Tanggungan dalam kondisi tertentu diperlukan terlebih dahulu pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terkait dengan kondisi objek Hak Tanggungan. Terkait dengan SKMHT diatur jangka waktu agar SKMHT tersebut diikuti menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Pada praktiknya, kerap ditemukan permasalahan mengenai SKMHT yang tidak diikuti pembuatan APHT. Sehingga menimbulkan pernyataan bagaimanakah akibat hukum dari SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan APHT, alasan-alasan yang mengakibatkan SKMHT tidak diikuti dengan pembuatan APHT? Penelitian ini menggunakan metode penelitian berbentuk penelitian yuridis-normatif, sedangkan metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif dan menggunakan alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan studi dokumen atau bahan pustaka. Hasil dari penulisan tesis ini memberikan saran kepada Notaris perlu memastikan terlebih dahulu, apakah syarat administrasi dari Kantor Pertanahan untuk pembuatan APHT dapat dibuat selama jangka waktu SKMHT masih berlaku yang telah diatur dalam Undang-undang, Notaris/PPAT perlu menjelaskan terlebih dahulu mengenai biaya-biaya yang akan ditanggung debitur terkait pemberian Hak Tanggungan atas hak tanah yang belum terdaftar, agar tidak terhambat dalam permasalahan biaya untuk ditingkatkan menjadi APHT.

<hr>Mortgage rights are a form of guarantee of repayment of debt, with prior rights, with the object of collateral in the form of land rights stipulated in the UUPA (in Indonesia). In the installation and registration of Underwriting Rights under certain conditions, it is necessary to first make a Power of Attorney to Charge Mortgage (SKMHT in Indonesia) related to the condition of the Underwriting Right object. In relation to SKMHT, the time period for the SKMHT is to be arranged to become a Deed of Giving mortgage right (APHT in Indonesia). In practice, problems are often found regarding SKMHT which are not followed by making APHT. Thus giving rise to a statement of how the legal consequences of SKMHT were not followed by the making of APHT, the reasons for the SKMHT were not followed by the making of the APHT? This study uses a research method in the form of juridical-normative research, while the data analysis method used by the author is a qualitative method and uses data collection tools used in this study are interviews and study of documents or library materials. The results of this thesis writing provide advice to Notaries need to ensure first, whether the administrative requirements from the Land Office for making APHT can be made during the validity period of the SKMHT which has been regulated in the Act, the Notary / PPAT needs to explain in advance the costs which will be borne by the debtor related to the granting of Underwriting Rights on land rights that have not yet been registered, so as not to be hampered in the matter of costs to be increased to APHT.