

## Implementasi pembebanan hak tanggungan sebagai jaminan kredit melalui surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Frieda Husni Hasbullah, 1942-, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=99615&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Hak Tanggungan berkaitan aspek-aspek perkreditan, perlindungan dan kepastian hukum, serta aspek Hukum Tanah. Hak Tanggungan dapat dijamin untuk hutang yang telah ada atau yang baru akan ada asal diperjanjikan lebih dulu, serta dapat dijamin untuk lebih dari satu hutang. Baik kreditur penerima Hak Tanggungan maupun debitur pemberi Hak Tanggungan serta pihak ketiga mendapat perlindungan hukum. Objek yang dijadikan pembebanan Hak Tanggungan adalah hak-hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah Serta hasil karya yang telah ada atau akan ada yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dinyatakan dalam APHT. Tata cara pembebanannya terdiri dari 2 (dua) tahap yaitu tahap pemberian Hak Tanggungan dengan dibuatnya APHT oleh dan dihadapan PPAT yang didahului dengan perjanjian pokok, dan tahap pendaftarannya di Kanter Pertanahan setempat yang wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan. Namun demikian, ada kalanya pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri di hadapan PPAT dalam rangka pembuatan APHT tersebut. Oleh karena itu ia diperkenankan menunjuk pihak lain melalui SKMHT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT berikut Penjelasan, yang dilakukan oleh di hadapan notaris atau PPAT. Praktek pemberian SKMHT di Bank BNI berlatar belakang pada jumlah kredit yang dipinjam debitur tidak terlalu besar, kredit yang diberikan bank termasuk dalam kredit program, dan tanahnya masih dalam proses pengurusan perolehan hak Tujuannya adalah untuk memberi keringanan kepada nasabah debitur, untuk pengamanan kredit, serta untuk penundaan pemberian Hak Tanggungan. Momentum diperlukannya SKMHT adalah dalam rangka perolehan kredit dengan jumlah Rp. 50.000.000.- ( limapuluh juta rupiah ke bawah), peningkatan hak, pemekaran desa, bila objek yang akan dijadikan jaminan terletak di wilayah dari tempat bekerja notaris pembuat SKMHT dan sertipikat belum atas nama pemberi Hak Tanggungan Efektivitas penggunaan SKMHT di Bank BNI adalah, memudahkan bila ada kebutuhan mendesak, memudahkan proses pemberian kredit, dan sepanjang digunakan untuk untuk kredit program pemerintah; sedangkan bagi nasabah debitur, biaya relatif murah dan tidak perlu menghadap PPAT. Pemberian Hak Tanggungan dilakukan bank bila terlihat gejala-gejala debitur akan melakukan wanprestasi, sedangkan kedudukan bank yang semula konkuren menjadi preferen. Dalam proses pemberian Hak Tanggungan, Bank BNI mempunyai cara khusus bagi pembebanan hak atas tanah yang belum dibukukan dan yang sudah dibukukan.