

**PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR DALAM PERJANJIAN KREDIT
DENGAN JAMINAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN
(SKMHT) YANG BELUM DI DAFTARKAN BERDASARKAN**

PMA/KBPN NOMOR 22 TAHUN 2017

Pada PT. BPR HARTA MANDIRI Kota Pekanbaru.



TESIS

Disusun Oleh:

REZA AZURMA (1620123004)

Dosen Pembimbing:

DR. YULFASNI,SH.,MH (Pembimbing I)

SYARIAL RAZAK,SH.,MH (Pembimbing II)

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2018

ABSTRAK

Perlindungan Hukum Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Jaminan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang Belum di Daftarkan Berdasarkan PMA/KBPN Nomor 22 Tahun 2017 Pada PT. BPR Harta Mandiri Pekanbaru

Menghadapi perkembangan perekonomian nasional yang senantiasa bergerak cepat, kompetitif dan terintegrasi dengan tantangan yang semakin kompleks serta sistem keuangan yang semakin maju, diperlukan penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi, termasuk perbankan. Pemulihan ekonomi tidak terlepas dari bisnis perbankan, khususnya penyaluran kredit, mempunyai resiko yang sangat tinggi. Oleh karena itu jaminan sangatlah penting dalam penyaluran kredit, dalam praktek, bank sebagai kreditur memberikan fasilitas kredit kepada debitur selain menggunakan perjanjian tambahan selalu diikuti dengan membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT). SKMHT dibuat guna menjadi wadah/dasar untuk membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Namun SKMHT terdapat jangka waktu sehingga baik kreditur maupun Notaris/PPAT harus sungguh-sungguh memperhatikan masa berlakunya, karena SKMHT yang habis masa berlakunya berpengaruh pada tidak dapat didaftarkannya APHT sehingga bank tidak dapat mengeksekusi obyek jaminan debitur wanprestasi. Permasalahan dalam penelitian ini adalah faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan SKMHT yang tidak dapat di daftarkan hak tanggungannya, serta bagaimana upaya perlindungan hukum kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan SKMHT berdasarkan PMA/KBP Nomor 22 Tahun 2017. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis-empiris dan bersifat deskriptif analisis, untuk kemudian dianalisis secara kualitatif. Bank dalam pengikatan kredit hanya sebatas membuat SKMHT sebagai jembatan untuk dibuatkan APHT. Ketika SKMHT tidak dapat ditingkatkan menjadi APHT maka akibatnya bank tidak bisa mengeksekusi obyek jaminan dalam perjanjian kredit. Faktor yang mempengaruhi tidak dapat ditingkatkannya SKMHT menjadi APHT karena bank memberikan kredit atas kredit tertentu sesuai dengan PMA/KBPN Nomor 22 Tahun 2017, proses pendaftaran hak tanggungan yang terlalu lama, Notaris/PPAT yang lalai mengingat habisnya jangka waktu SKMHT. Sehingga perlindungan hukum yang dapat dilakukan yaitu dengan mengajukan gugatan keperdataan pada Pengadilan Negeri setempat dengan bukti adanya pengikatan perjanjian kredit antara bank dan nasabah debitur sehingga atas obyek yang dijadikan jaminan dapat di eksekusi.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Perjanjian Kredit, SKMHT, Hak Tanggungan yang belum terdaftar, PMA/KBPN Nomor 22 Tahun 2017.

ABSTRACT

Legal Protection For Creditor in Credit Agreement With Collateral of Unregistered Power of Attorney Charges Mortgage Rights by PMA / KBPN Number 22 Year 2017 At PT. BPR Harta Mandiri Pekanbaru

Ecounter rapidly growing, competitive and integrated national economic development with increasingly complex challenges and an increasingly advanced financial system, policy adjustments in the economic field, including banking are required. Economic recovery is inseparable from the banking business, especially credit distribution, has a very high risk. Therefore, collateral is very important in the distribution of credit. In practice, the bank as a creditor provide credit facilities to the debtor, in addition to use additional agreements is always followed by making a Power of Attorney Charges Mortgage Rights (SKMHT). SKMHT was made in order to become a bridge to make Deed of Mortgage Rights (APHT). However, SKMHT has a term. So that, both the creditor and the notary / PPAT must pay serious attention to the validity period, because the expired SKMHT has an effect on the APHT can not be registered. So that, the bank can not execute the debtor's default guarantee object. The problems in this study are the factors which affect creditors in credit agreements with SKMHT guarantees that can not register their rights, and how to protect creditor law in credit agreement with SKMHT guarantee based on PMA / KBPN Number 22 of 2017. Research method which used is juridical-empirical and descriptive analysis, and then analyzed qualitatively. Banks in credit binding only limited SKMHT as a bridge to make APHT. When SKMHT can not be increased to APHT, then the bank can not execute the guarantee object in the credit agreement. The factors that influence SKMHT can not be upgraded to APHT because the bank gives credit on certain credit based on the PMA / KBPN Number 22 of 2017, the process of registration of the mortgage is too long, negligent Notary / PPAT considering the expiry of SKMHT period. So that the legal protection that can be done is by filing a civil suit at the local District Court with evidence of the binding of credit agreement between the bank and the debtor. So that, the object of the collateral can be executed.

Keywords: Legal Protection, Credit Agreement, SKMHT, Unregistered Mortgage Rights, PMA / KBPN Number 22 Year 2017.

