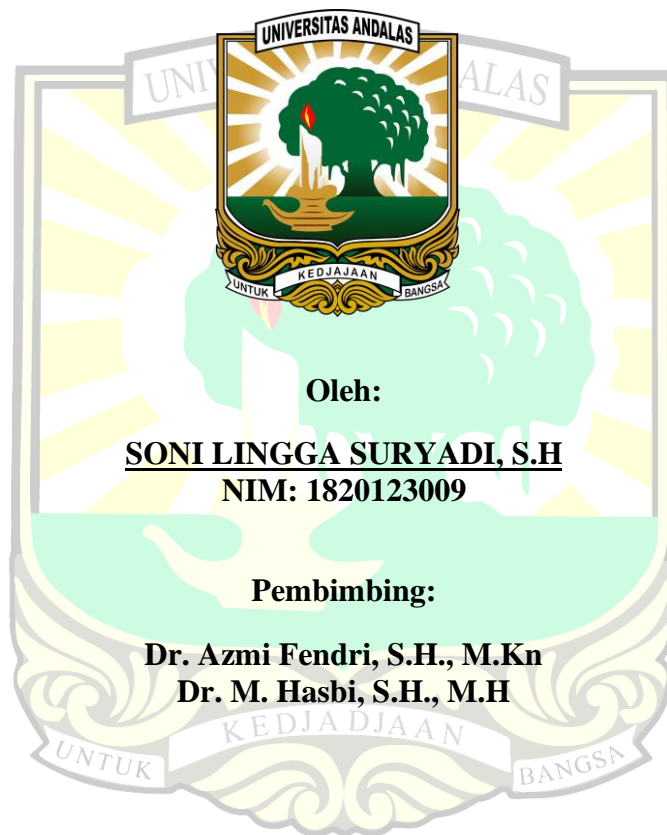


**PELAKSANAAN PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH  
OLEH PT. PEGADAIAN (PERSERO)  
(STUDI PADA PT. PEGADAIAN (PERSERO) WILAYAH PROVINSI  
SUMATERA BARAT)**

**TESIS**

*Diajukan Guna Melengkapi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*



**Oleh:**

**SONI LINGGA SURYADI, S.H**

**NIM: 1820123009**

**Pembimbing:**

**Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn**

**Dr. M. Hasbi, S.H., M.H**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2021**

**PELAKSANAAN PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH  
OLEH PT. PEGADAIAN (PERSERO)  
(STUDI PADA PT. PEGADAIAN (PERSERO) WILAYAH PROVINSI  
SUMATERA BARAT)**

(Soni Lingga Suryadi, NIM. 1820123009, Program Studi Magister Kenotariatan, Program  
Pasca Sarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas, vii + 92 Halaman, 2021)

**ABSTRAK**

Lembaga keuangan yang berperan dalam pembangunan perekonomian pada suatu Negara, termasuk juga di Indonesia terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank. Kedua jenis lembaga keuangan berperan sesuai dengan fungsinya masing-masing. PT. Pegadaian (Persero) sebagai salah satu Lembaga keuangan bukan bank meluncurkan produk pembiayaannya dengan menggunakan Tanah sebagai jaminan yang dipasarkan dalam bentuk produk Rahn Tasjily Tanah untuk pertama kalinya. Namun tanah yang dijadikan jaminan tersebut dalam proses pengikatannya hanya sampai dengan pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKHMT) oleh Notaris/PPAT rekanan Pegadaian. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Sosiologis. Hasil Penelitian ini adalah (1) Proses Terjadinya Hak Tanggungan pada PT. Pegadaian (Persero) di Provinsi Sumatera Barat yaitu adanya pengajuan kredit oleh masyarakat pada produk Pegadaian Rahn Tasjily Tanah; (2) Proses Pengikatan Hak Tanggungan atas Tanah oleh Notaris/PPAT Rekanan: dilakukan hanya sampai pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) saja; (3) Penyelesaian Hak Tanggungan yang bermasalah pada PT. Pegadaian (Persero) yaitu adanya upaya-upaya yang dilakukan sebagai berikut: Upaya Persuasif, Upaya Upaya Somasi, Klaim Penjaminan, dan pelaksanaan eksekusi dan lelang jaminan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Penggunaan Tanah sebagai Jaminan pada produk pembiayaan Rahn Tasjily Tanah pegadaian kurang populer dimana prosedur peminjaman yang Panjang dan syarat yang begitu banyak serta status sebagai pemain baru dalam pembiayaan dengan jaminan tanah dibandingkan Lembaga keuangan dan pembiayaan lainnya membuat produk Rahn Tasjily ini tidak begitu populer dikalangan masyarakat serta proses pengikatan Hak Tanggungannya hanya sampai pada tahap Pembuatan SKMHT saja membuat kepastian hukum bagi PT. Pegadaian (Persero) menjadi tidak terjamin karena tidak lahirnya title eksekutorial dari Hak Tanggungan tersebut.

*Kata Kunci: Pelaksanaan Pengikatan, Hak Tanggungan Atas Tanah, Perseroan Terbatas (PT)*

**THE BINDING OF MORTGAGE RIGHTS BY PT. PEGADAIAN  
(PERSERO) (STUDY AT PT. PEGADAIAN  
(PERSERO) REGION OF WEST SUMATRA PROVINCE)**

(Soni Lingga Suryadi, NIM. 1820123009, Master of Notary, Post-Graduate Program,  
Faculty of Law of Andalas University, vii + 92 Pages, 2021)

**ABSTRACT**

Financial institutions that play a role in the economic development of a country, including in Indonesia, consist of 2 (two) types, namely Bank Financial Institutions and Non-Bank Financial Institutions. Both types of financial institutions play a role in their respective functions. PT. Pegadaian (Persero) as one of the non-bank financial institutions launched its financing product using Land as collateral which was marketed in the form of Rahn Tasjily Tanah product for the first time. However, the land that is used as collateral in the binding process is only up to the making of a Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights (SKMHT) by a Notary/PPAT as Pegadaian partner. The research method used in this research is Sociological Juridical. The results of this study are (1) the process of the occurrence of mortgage rights at PT. Pegadaian (Persero) in West Sumatra Province, namely the existence of credit applications by the public on Rahn Tasjily Land's Pegadaian products: (2) the process of binding Mortgage on Land by a Notary/PPAT Partner: carried out only until the issuance of a Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights (SKMHT); (3) Settlement of problematic Mortgage at PT. Pegadaian (Persero), namely the efforts made as follows: Persuasive Efforts, Subpoena Efforts, Guarantee Claims, and execution and auction of guarantees. This study concludes that the use of land as collateral in Rahn Tasjily's financing product Pegadaian land is less popular where the long lending procedure and so many conditions and status as a new player in financing with land collateral compared to other financial and financing institutions make Rahn Tasjily's product not so popular in the market. as well as the process of binding Mortgage Rights only to the stage of making SKMHT only to create legal certainty for PT. Pegadaian (Persero) becomes insecure because the executorial title of the Mortgage is not born

Keywords: The Binding Process, Mortgage Rights, Limited Liability Company (LLC)