

ABSTRAK

Kabupaten Pekalongan merupakan lokasi yang memiliki potensi tinggi dalam penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), hal ini disebabkan oleh gencarnya pembangunan oleh masyarakat yang membutuhkan dana besar yang antara lain berasal dari kredit yang diperoleh dengan menggunakan lembaga Hak Tanggungan yang selanjutnya menimbulkan berbagai masalah seperti apabila debitor wanprestasi. BTN selaku kreditor dalam pemberian KPR bersubsidi kepada debitor umumnya tidak menguasai benda yang menjadi jaminan kredit secara fisik, tetapi hanya memiliki hak kebendaan secara administratif. Pengikatan obyek jaminan yang berupa tanah, yaitu Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, prosesnya hanya sampai dengan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) saja, dengan tidak dibebankan Hak Tanggungan atas obyek jaminan tersebut, maka BTN belum memiliki hak kebendaan atas jaminan tersebut secara faktual.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis peran notaris dalam hal debitor wanprestasi, penggunaan SKMHT yang tidak diikuti APHT dalam hal debitor wanprestasi terkait dengan pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Subsidi pada Bank Tabungan Negara serta upaya pihak Bank Tabungan Negara dalam hal debitor wanprestasi terhadap pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif agar dapat diperoleh kejelasan masalah yang akan dibahas.

Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa dalam menghadapi debitor wanprestasi Bank BTN mengambil langkah melakukan penjualan kembali dengan menggunakan kuasa menjual yang tercantum dalam akta "Pengakuan Hutang", serta peningkatan SKMHT ke APHT kepada calon debitor, dan peran notaris yang hanya sebagai pembuat akta sehingga tidak turut serta jika terjadi wanprestasi.

Kata kunci: Notaris, SKMHT, APHT, Bank

ABSTRACT

Pekalongan Regency is a location that has a high potential in the use of Power of Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT), this is caused by incessant development by people who need big fund which among others comes from the credit obtained by using the Mortgage Institution which further cause various problems such as if the debtor is defaulted. BTN as a creditor in the granting of subsidized KPR to the debtor generally does not control objects that become credit for physical security, but only have the right of property administratively. The binding of the object of collateral in the form of land, namely Right of Ownership, Building Rights and Cultivation Right, the process is only up to the Power of Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT) only, without the burden of the Guaranteed Fund on the object of the guarantee, BTN has no material right the guarantee is factual.

The purpose of this study is to examine and analyze the role of a notary in the case of debtor wanprestasi, the use of SKMHT not followed APHT in the case of debtor wanprestasi associated with the provision of Subsidized House Ownership Credit in the State Savings Bank and the efforts of the State Savings Bank in the case of debt defaulting to the grant Housing Loan facility. The method used in this study is the method of qualitative analysis, the data obtained is arranged systematically and then analyzed qualitatively in order to obtain clarity of issues to be discussed.

In this study it is concluded that in the face of debtor wanprestasi Bank BTN take steps to resell by using the power of sale which stated in deed "Recognition of Debt", and increase SKMHT to APHT to debtor candidate, and notary role which only as deed maker so do not participate if there was a default.

Keywords: *notary, SKMHT, APHT, Bank*