

## ABSTRAK

Kehadiran notaris semakin penting bagi masyarakat Indonesia saat ini yang perekonomiannya terus berkembang. Masyarakat menggunakan jasa notaris untuk memberikan kepastian hukum dalam bidang perikatan maupun perjanjian. SKMHT adalah singkatan dari Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Surat kuasa ini diberikan oleh pemberi hak tanggungan kepada kreditor sebagai penerima hak tanggungan untuk membebankan hak tanggungan atas objek hak tanggungan. SKMHT ini merupakan surat kuasa khusus yang memberikan kuasa khusus kepada kreditor untuk membebankan hak tanggungan. Surat ini wajib dibuat dengan akta notaris atau akta PPAT. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis peran Notaris dalam pembuatan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan terhadap agunan tanah yang belum bersertipikat pada Bank BPR Karya Remaja Kabupaten Indramayu. Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan yang dihadapi Notaris dan upaya solusi dalam pembuatan Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan terhadap agunan tanah yang belum bersertipikat pada Bank BPR Karya Remaja Kabupaten Indramayu.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif. Adapun sumber dan jenis data dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari studi lapangan dengan wawancara. Dan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan yang berkaitan dengan teori kepastian hukum dan kewenangan.

Berdasarkan hasil dari penelitian bahwa peran Notaris dalam pembuatan akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) terhadap agunan tanah yang belum bersertipikat pada Bank BPR Karya Remaja Kabupaten Indramayu dalam prakteknya Notaris membuat SKMHT sesuai Pasal 15 UUHT untuk mengikat jaminan atas tanah-tanah yang belum bersertipikat yang akan dijadikan jaminan, dan telah memenuhi sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 38 UUNJN terkait awal Akta, badan Akta, dan penutup Akta. Adapun hambatan yang dihadapi Notaris dalam pembuatan akta SKMHT terhadap agunan tanah yang belum bersertipikat pada Bank BPR Karya Remaja Kabupaten Indramayu adalah a). Faktor penghambat dari pihak Bank, yaitu Belum lengkapnya dokumen, b). Faktor Penghambat dari Pihak Debitur yaitu masalah besaran biaya. c). Kredit Macet. Adapun Solusi untuk mengatasi hambatan tersebut adalah : a). Memberi waktu 7 hari kerja untuk melengkapi dokumen dari pihak Bank atau nasabah. b). Dilakukan negosiasi biaya dengan Notaris, c). Kehati-hatian pihak Bank dalam memberikan kredit.

**Kata Kunci :** Notaris, Hak Tanggungan, SKMHT.

## ABSTRACT

The presence of a notary is increasingly important for the Indonesian people today whose economy continues to grow. The public uses the services of a notary to provide legal certainty in the field of engagements and agreements. SKMHT is an abbreviation of Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights. This power of attorney is given by the mortgagee to the creditor as the recipient of the mortgage to impose the mortgage on the object of the mortgage. This SKMHT is a special power of attorney that gives special powers to creditors to impose mortgage rights. This letter must be made with a notarial deed or PPAT deed. The purpose of this study was to determine and analyze the role of the Notary in making the Deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage on uncertified land collateral at Bank BPR Karya Remaja, Indramayu Regency. To find out and analyze the obstacles faced by the Notary and the solution efforts in making the Deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage on land that has not been certified at Bank BPR Karya Remaja, Indramayu Regency.

This study uses an empirical juridical approach and the specifications of this study use a descriptive analytical method with a qualitative approach. The sources and types of data in this study are primary data obtained from field studies with interviews. And secondary data obtained from literature studies related to the theory of legal certainty and authority.

Based on the results of the research that the role of the Notary in making the deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights (SKMHT) on land collateral that has not been certified at Bank BPR Karya Remaja, Indramayu Regency in practice, the Notary makes SKMHT according to Article 15 UUHT to bind collateral for lands that have not been certified. which will be used as collateral, and have complied with as stipulated in Article 38 of the UUJN regarding the beginning of the Deed, the body of the Deed, and the closing of the Deed. The obstacles faced by Notaries in making the SKMHT deed for land collateral that have not been certified at Bank BPR Karya Remaja, Indramayu Regency are a). The inhibiting factor from the Bank, namely the incomplete document, b). The Inhibiting Factor from the Debtor is the problem of the amount of fees. c). Bad credit. The solutions to overcome these obstacles are: a). Give 7 working days to complete documents from the Bank or customer. b). Negotiated costs with a Notary, c). Banks are careful in providing credit.

**Keywords:** Notary, Mortgage, SKMHT.