

## **PELAKSANAAN SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) DI KOTA PEKALONGAN**

### **ABSTRAK**

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) diatur sebagai syarat agar dapat segera ditindak lanjuti dengan pembuatan Surat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Namun dalam praktek kadangkala penggunaan SKMHT menjadi APHT menemui berbagai hambatan yang menjadi permasalahan dalam penulisan tesis ini.

Penelitian ini menggunakan sifat deskriptif analitis dengan aspek pendekatan Yuridis Empiris dan penelitian lapangan (observasi) hanya sebagai data-data pendukung. Lokasi penelitian ini dilakukan pada Kota Pekalongan. Populasi penelitian ini berjumlah sebanyak 50 (lima puluh) SKMHT yang dibuat oleh 4 orang Notaris / PPAT responden pada bulan Mei – Nopember tahun 2014. Dari keseluruhan populasi tersebut semuanya dijadikan sampel.

Untuk menghimpun data-data primer/data utama dilakukan dengan menggunakan penelitian lapangan yang menggunakan teknik wawancara, sedangkan terhadap narasumber dilakukan dengan bentuk memberikan kuisioner dan mewawancarai mereka yang berkaitan dengan Pelaksanaan SKMHT dalam pemberian kredit oleh kreditor. Untuk mendapatkan data sekunder/data tambahan dilakukan kepustakaan atas buku-buku, peraturan perundangan, dan dokumen penting yang berkaitan dengan penelitian ini. Data yang diperoleh dianalisis dan selanjutnya mengelompokkan data-data tersebut menurut kualifikasinya, selanjutnya dideskripsikan dengan pendekatan analisis kualitatif.

Hasil dari penelitian tesis ini menunjukkan proses Pelaksanaan SKMHT dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh Notaris / PPAT telah sesuai dengan peraturan perundangan. Dalam proses penggunaan SKMHT dalam perjanjian kredit ini dibuat dengan tahapan yaitu sebelum dan pada saat setelah pembuatan akta perjanjian kredit dan tahap kedua merupakan pemasangan SKMHT ke kantor pertanahan. Faktor-faktor penghambat dalam penggunaan SKMHT timbul pada saat proses pengikatannya menjadi APHT dan tahap pendaftaran APHT. Faktor-faktor penghambat pada proses Pelaksanaan SKMHT menjadi bentuk APHT ini adalah biaya yang mahal serta jangka waktu yang singkat. Dalam mengatasi hambatan tersebut dilakukan upaya dengan memperbaharui kembali SKMHT yang telah habis masa berlakunya sesuai dengan peraturan perundangan serta menindak lanjuti SKMHT menjadi APHT.

**Kata Kunci:** Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

## IMPLEMENTATION OF THE POWER OF THE POWER OF LIBER RIGHTS OF RESPONSIBILITY (SKMHT) IN PEKALONGAN CITY

### *ABSTRACT*

The Power of Attorney Charging the Guarantee Right (SKMHT) in Article 15 of Law Number 4 Year 1996 concerning Land and Property Rights related to Land (UUHT) is stipulated as a condition to be immediately followed up by the making of Certificate of Granting of Mortgage Right APHT). However, in practice sometimes SKMHT use becomes APHT encountered various obstacles that become problem in writing this thesis.

This study uses descriptive analytical properties with aspects of the Empirical Juridical approach and field research (observation) only as supporting data. The location of this study was conducted in Pekalongan City. The population of this study amounted to 50 (fifty) SKMHT made by 4 people Notary / PPAT respondents in May - November 2014. Of the entire population are all sampled.

To collect primary data / main data is done by using field research using interview technique, whereas to informant is done by giving questionnaire and interviewing them related to SKMHT implementation in crediting by creditors. To obtain secondary data / additional data is done literature on books, laws, and important documents related to this research. The data obtained were analyzed and then grouped the data according to their qualification, then described with qualitative analysis approach.

The result of this thesis research shows the process of Implementation of SKMHT in credit scheme made by Notary / PPAT has been in accordance with the regulation. In the process of using SKMHT in this credit agreement is made with the stage that is before and at the time after the credit agreement agreement and the second stage merupakan SKMHT installation to the land office. The inhibiting factors in the use of SKMHT arise during the binding process into APHT and APHT registration stages. The inhibiting factors in the implementation process of SKMHT into APHT form are costly and short term. In overcoming these obstacles, efforts are made by renewing SKMHT which has expired in accordance with legislation and follow up SKMHT become APHT.

Keywords: Power of Attorney Charges Deposit Rights

## KATA PENGANTAR



Dengan Mengucapkan Puji dan Syukur Kehadirat Allah SWT karena hanya dengan rahmat dan hidayah-nya lah penulis bisa menyelesaikan tesis ini yang berjudul ‘PELAKSANAAN SURAT KUASA MEBEBANKAN HAK TANGGUNGAN DI KOTA PEKALONGAN’ yang diajukan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Pendidikan Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang

Dengan rasa hormat penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak atas segala bantuan dan bimbingannya serta dorongan semangat yang diberikan sehingga bisa terselesaikannya penulisan tesis ini. Untuk itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini, terkhusus kepada :

1. Dr. H. Akhmad Khisni, S.H, M, H, dan Bapak Amin Purnawan S. H.Sp.N., M.Hum selaku Ketua Program dan Sekertaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan(M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang
2. Prof. Dr. H. GUNARTO, S.H., S.E., Akt., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan Pengarahan, selama proses penulisan tesis ini
3. Kedua Orang tua tercinta Bapak Soetono dan Ibu Siti Asiyah yang telah memberikan dukungan matriil dan inmatriil serta doa dan kasih sayang demi terselesainya tesis ini

4. Seluruh staf pengajar dan tata usaha pada Program Studi Magister (S2) Kenotariatan(M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang atas segala ilmu yang telah diberikan dan yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan ini.
5. Buat rekan-rekan Angkatan 2013 Mahasiswa Magister (S2) Kenotariatan(M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang
6. Pimpinan dan staf Kantor Pertanahan Kota Pekalongan yang telah memberikan ijin dan waktunya untuk menyelesaikan penulisan tesis ini;
7. 1. Kantor Notaris dan PPAT Muhammad Sauki S.H, 2. Kantor Notaris dan PPAT Edi Suparno S.H.M.Kn; 3. Kantor Notaris dan PPAT Muhammad Nofan S.H.M.Kn 4. Kantor Notaris dan PPAT Emi Ratnasari beserta karyawan yang bersedia membantu penulis;
8. Untuk yang terakhir Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Isteri dan anak tercinta Dwi Arimbi Setiana dan Fathan Oewasi Wibowo yang telah memberikan semangat, dorongan beserta doa, agar segera menyelesaikan tesis

Penulis Berharap agar tesis ini bisa memberikan manfaat baik bagi diri penulis sendiri dan masyarakat pada umumnya, serta bagi perkembangan ilmu hukum Kenotariatan yang ada , Penulis menyadari bahawa tesis ini masih jauh dari sempurna oleh karena itu penulis menerima bila ada saran dan kritik yang bersifat membangun demi perbaikan bagi tesis in. Sekali lagi dengan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih

Pekalongan, 2017

Penulis

DIAN CAHYO WIBOWO

## MOTTO

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KESADARAN ADALAH MATAHARI**

**KESABARAN ADALAH BUMI**

**KEBERANIAN MENJADI CAKRAWALA**

**DAN PERJUANGAN ADALAH PELAKSANAAN KATA KATA**