HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN PENELITIAN HIBAH KOMPETITIF FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA

1. Judul Penelitian	: Kekuatan Mengikat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Perjanjian Utang Piutang Menurut UU No.4 Tahun 1996.
2. Ketua Peneliti	
a. Nama Lengkap	: Ahmaturrahman, S.H.
b. Jenis Kelamin	: Laki-Laki.
c. NIP.	: 196405301989031002
d. Pangkat/Gol.	: Penata TK I/ IIId
e. Fakultas/Bid. Kekhususan	: HAN
f. Bidang Keahlian	: Hukum acara Perdata
g. Telpon/HP./e-mail	: 08127891962
3. Mata Kuliah Yang diampu	: Hukum Acara Perdata
4. Penelitian Terakhir	: Persoalan Hukum dalam Sistem Beracara di Pengadilan Agama Kelas IA di Kota Palembang dalam Menyelesaikan Perkara Perceraian
5. Jangka waktu Penelitian	: 6 (enam) bulan.
6. Sumber Dana	: Dipa F.H. Unsri.
6. Jumlah biaya yang diajukan	: Rp. 11.000.000,- (Sebelas Juta Rupiah)

Inderalaya, November 2013.

Menyetujui,
Ketua Unit Penelitian F.H. Unsri.

Putu Samawati, S.H.M.H.
NIP. 198003082002122002

Ketua Peneliti,

Ahmaturrahman, S.H.
NIP. 196405301989031002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unsri.

Prof. Amzulian Rifai, S.H.LL.M.Ph.D.
NIP.196412021990031003

RINGKASAN

Penelitian dengan judul "Kekuatan Mengikat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Dalam Perjanjian Utang Piutang Menurut UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan" dengan metode pendekatan yuridis empiris dengan mengambil data dari lapangan. Hasil penelitian menunjukan bahwa SKMHT berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (3 dan 4) UUHT, hanya sifatnya sementara karena dalam waktu 1 (satu) dan 3(tiga) bulan harus segera dibuatkan APHT. Jika tidak memenuhi ketentuan tersebut maka SKMHT "batal demi hukum". SKMHT tidak mempunyai kepastian hukum karena tidak mempunyai kekuatan eksekutorial". SKMHT hanya diberikan untuk perjanjian utang piutang dengan jumlah di bawah 50 (lima puluh) juta. Jika debitur wanprestasi sedangkan kreditur hanya baru menerima SKMHT maka upaya hukum yang dilakukan adalah: (a) kreditur meminta kepada debitur agar SKMHT tersebut segera dibuatkan APHT dan segera didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah. (b). Jika sudah didaftarkan maka keditur maka segera menerima sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai "kekuatan eksekutorial". (c) jika debitur wanprestasi maka kreditur dapat menjual benda objek Hak tanggungan dengan pelelangan umum. Adapun saran dari hasil penelitian ini adalah dalam pengurusan proses pendaftaran tanah dana APHT sebaiknya penyelesaian sertifikat tidak berlarut-larut dan dengan biaya yang dapat terjangkau semua pihak.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, SKMHT.

SUMMARY

This study is entitled "The Binding Power of Power of Attorney Charged the Encumbrance (SKMHT) in Debt Agreement of Act No. 4 of 1996 about Mortgage Using Empirical Juridical Approach with data gathered from the field." The results show that SKMHT based on regulation of article 15 sub-articles (3 and 4) of UUHT is temporary since APHT must be made in 1 (one) and 3(three) months. If it does not meet the provision, SKMHT is null and void. It does not have legal certainty since it does not have executorial power. It is provided for debt agreement with the amount of under 50 (fifty) millions. If the debtor defaults, while creditor has just received SKMHT, the legal action carried out are as follows; (a) Creditor requests debtor to make APHT for SKMHT and immediately registered to land registry office. (b) If registered, creditor immediately receives mortgage certificate having executorial power. (c) If the debtor defaults, creditor can sell mortgage object through public auction. It is suggested that in the land registration process and the making of APHT, the completion of the certificate should not be protracted and should be affordable by all parties.

Key Words : Mortgage, SKMHT

PRAKATA

Alhamdulillah dengan mengucap syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah Nya sehingga Tim Peneliti dapat menyelesaikan Laporanm Penelitian ini dengan tepat waktu. Dalam kesempatan ini kami menyampaikan terima kasih kepada:

a. Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

b. Ketua Unit Penelitian F.H. Unsri.

c. Bank Sumsel Babel.

d. Semua pihak yang telah membantu dalam pelaksanaan penelitian ini.

Kami sangat mengharapkan saran, kritik dan masukan bagi semua, untuk penyempurnaan laporan di masa mendatang. Semoga bermanfaat bagi pembaca semua. Amiin.

Tim Peneliti

DAFTAR ISI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ketentuan Pasal 51 UUPA menentukan bahwa:" Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan tersbeut dalam Pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan undang-undang. Cita-cita tersebut baru terwujud setelah diberakukan UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang dikenal dengan UUHT. Terbitnya UU No. 4 tahun 1996 atau UUHT sangat berarti dalam menciptakan unifikasi Hukum Tanah Nasional, khususnya di bidang hukum jaminan atas tanah.[1]

Fungsi jaminan adalah mengkover utang, terutama akana tertera jelas dalam jaminana kebendaan. Dalam UU Perbankan, jaminan diatur secara yuridis formal tidak materiil dan hanya bagian dari analisa kreditr (*The Five "C's analyses*) yang dapat ditemukan dalam Penjelasan Pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 tahun 1998. Dalam ketentuan itu disebutkan bahwa apabila unsur lain dapat meyakinkan pihak bank maka agunan *(collateral)* cukup dengan agunan pokok.

Dalam praktek yang berlaku, yang seolah-olah memperlakukan kuasa membebankan hipotik sebagai sesuatu yang dilembagakan maka dalam UUHT, pembuatan SKMHT hanya diperkenankan dalam keadaan khusus yaitu apabila pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri di hadapan PPAT untuk

---

[1] Maria SW. Sumarjono, *Pemahaman Awal Prinsip-Prinsip Undang-Undang Hak Tanggungan,* Seminar Nasional F.H. UGM, Yogyakarta, 1996, hlm. 2.

membuat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Dalam hal ini pemberi Hak Tanggungan wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan SKMHT yang berbentuk akta otentik dan pembuatannya diserahkan kepada Notaris atau PPAT.

Diharapkan dengan adanya UUHT ini dapat menampung serta mengamankan pad akegiatan perkreditan yang makin kompleks sesuai dengan laju pembangunan dewasa ini. Sebagaimana dinyatakan oleh Maria SW Sumarjono bahwa:" karena dalam kegiatan perkreditan serta pihak lain maka untuk kepentingan para pihak diperhatikan dan diberikan keseimbangan perlindungan dan kepastian hukum. Dalam Pasal 1 UU No. 4 tahun 1996 menentukan bahwa:" Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain".

Dalam praktek pengikatan barang jaminan khususnya Hak Tanggungan hampir selalu didahului dengan pembuatan SKMHT. Jika kreditur berkenan akan membuat akta Hak Tanggungan, maka baru diadakan pemasangan Hak Tanggungan secara nyata atau tidak pernah dibuat sama sekali apabila kreditur tidak menghendaki hal itu. UUHT membatasi masa berlakunya SKMHT sebagaimana ditentukan dalam Pasal 15 ayat (6) UUHT :" bahwa SKMHT yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4), yaitu satu bulan dan tiga bulan sesudah diberikan atau waktu yang ditentukan habis maka SKMHT tersebut "batal demi hukum".

Ditegaskan dalam UUHT bahwa masyarakat kita membutuhkan suatu lembaga jaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum. Lembaga jaminan Hipotik dan *creditverband* sekarang sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan kegiatan prekreditan. Di samping itu UUHT juga menampung hak atas tanah lain, selama ini bukan merupakan ibjek hak jaminan hipotik yaitu hak pakai atas tanah tertentu yang wajib didaftar dan dapat dialihkan.

Dari uraian tersebut diketahui bahwa UUHT maupun pelaksanannya dalam praktek, akan memberikan kedudukan yang lebih kuat kepada para pihak dalam perjanjian jaminan dan suatu kepastian hukum yang lebih besar mengenai hak-hak mereka dari pada yang telah diberikan lembaga hipotik. Hal itu sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUHT bahwa:"Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dibuat dengan akta Notaris atau akta PPAT. SKMHT harus merupakan kuasa yang khusus memuat kuasa untuk membebankan hak tanggungan dalam arti tidak boleh dicampur dengan kuasa atau akta lain. Maksudnya adalah hanya untuk membebankan hak tanggungan dan segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan pembebanan hak tanggungan atau dalam KUHPerdata "hanya mengenai satu kepentingan tertentu". SKMHT dibatasi jangka waktunya, hal ini dimaksudkan agar SKMHT tidak dibiarkan tetap dalam bentuk kuasa, dan hak tanggungan benar-benar dilaksanakan pemasangannya.

Berkaitan dengan kewenangan pemberi Hak Tanggungan untuk melakukan perbuatan hukumm terhadap objek Hak Tanggungan, UUHT menetapkan filter yang wajib mempunyaia keyakinan, yaitu pembuatan SKMHT dan APHT serta pada waktu pendaftarannya. Ketiga filter tersebut ialah Notaris, PPAT dan Kantor

Pertanahan, walaupun kepastian mengenai dimilikinya kewenangan tersebut baru dipersyaratkan pada waktu pemberian Hak Tanggungan itu didaftar.[2]

B. Perumusan Masalah

Dari uraian tersebut dapat diambil permasalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan mengikat dari SKMHT dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan Hak Tanggungan?
2. Upaya hukum apa yang dapat dilakukan kreditur pemegang SKMHT dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan Hak Tanggungan, dalam hal debitur wanprestasi?

---

[2] Djoko Walijatun, *Peranan BPN Dalam Menunjang Berlakunya UUHT*, Seminar Nasional F.H. UGM, Yogyakarta, 1996,, hlm. 5.

BAB II

STUDI PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Hak Tanggungan.

1. Pengertian dan Prinsip Dasar Hak Tanggungan.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 UUHT disebutkan bahwa:" Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidka berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah ini, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain".

Selanjutnya menurut Kartini Muljadi- Gunawan Widjaja, Hak Tanggungan adalah suatu bentuk jaminan pelunasan hutang, dengan hak mendahulu, dengan objek (Jaminannya) berupa hak-hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun. 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria. Ditegaskan oleh Budi Harsono yang mengartikan Hak Tanggungan adalah:" Penguasaan atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditur untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan. Tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya. Kemudian menurut Sutarno, , Hak Tanggungan adalah jaminan yang adanya karena diperjanjikan terlebih dahulu antara Kreditor dengan Debitor,

jaminan yang adanya atau lahirnya karena perjanjian ini akan menimbulkan jaminan khusus yang berupa jaminan kebendaan yaitu Hak Tanggungan/Hypotheek.[3]

Sebagaimana disebutkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan utang, keberadaan Hak Tanggungan memberikan suatu rasa aman kepada kreditur, karena kreditur berada pada posisi yang diutamakan dari pada kreditur lainnya, dalam arti apabila debitur-debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya (wanprestasi) kreditur pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual barang jaminan melalui suatu pelelangan umum terhadap tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan Peraturan Perundang - Undangan, kedudukan yang diutamakan ini dikecualikan apabila dalam hal-hal adanya piutang Negara yang harus diutamakan menurut ketentuan Peraturan Perundang - Undangan.

Unsur-unsur Hak Tanggungan adalah sebagaimana yang tercantum dalam pengertian Hak Tanggungan sebagai berikut:

1. Hak Jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah.
2. Hak Atas Tanah berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu.
3. Untuk Pelunasan Hutang Tertentu, maksud untuk pelunasan hutang tertentu adalah hak tanggungan itu dapat membereskan dan selesai dibayar hutang-hutang debitur yang ada pada kreditur.
4. Memberikan kedudukan yang diutamakan pada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya.Ini lazimnya disebut *droit de preference* sesuai dengan Pasal 1angka 1 dan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996

---

[3] Dikutip dalam http://www.hukumonline.com diakses tgl. 3 Mei 2013.

yang dimaksud dengan Hak Jaminan Atas Tanah adalah hak penguasaan yang secara khusus dapat diberikan kepada kreditur yang memberi wewenang kepadanya untuk.

Menurut Maria SW Sumarjono bahwa suatu lembaga hak jaminan yang kuat, Hak Tanggungan mempunyai 4 (empat) ciri pokok yakni:[4]

a. Memberikan kedudukan diutamakan (*preferent)* kepada krditurnya.
b. Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapin objek itu berada (*droit de suite).*
c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas.
d. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Di samping itu Hak Tanggungan mempunyai sifat tidak dapat dibagi-bagi, yang berarti bahwa Hak Tanggungan membebani secara utuh objeknya dan setiap bagian dari padanya. Pelunasan sebagian utang yang dijamin tidak membebaskan sebagian objek Hak Tanggungan dari beban Hak Tanggungan, tetapi Hak Tanggungan tetap membebani seluruh objeknya untuk sisa utang yang belum dilunasi.

Lahirnya Undang - Undang tentang Hak Tanggungan karena adanya perintah dalam Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal tersebut menentykan bahwa:" Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, Pasal 33 dan Pasal 39 diatur dalam Undang - Undang". Tetapi dalam Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa selama Undang - Undang Hak Tanggungan belum terbentuk, maka digunakan ketentuan tentang hipotek sebagaimana yang diatur di dalam

---

[4] Maria SW Sumarjono, *Op.Cit.*, hlm. 4.

KUHPerdata dan Credietverband. Perintah Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria baru terwujud setelah menunggu selama 36 tahun. Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 ditetapkan pada tanggal 9 April 1996. Undang - Undang Nomor 4 Tahun 1996 terdiri atas 11 bab dan 31 Pasal. Keberadaan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengakhiri dualisme hukum yang berlaku dalam pembebanan hak atas tanah.

2.Asas-asas Hak Tanggungan.

Dalam UUHT dikenal beberapa asas sebagai berikut:

a. Mempunyai kedudukan yang diutamakan bagi kreditur pemeganga Hak Tanggungan (Pasal 1 ayat 1).
b. Tidak dapat dibagi-bagi (Pasal 2 ayat 1).
c. Hanya dibebankan pada hak atas tanah yang telah ada (Pasal 2 ayat 2).
d. Dapat dibebankan selain tanah juga berikut benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut (Pasal 4 ayat 4).
e. Dapat dibebankan atas benda lain yang berkaitan dengan tanah yang baru akan ada di kemudian hari. (Pasal 4 ayat 4) dengan syarat diperjanjikan secara tegas.
f. Sifat perjanjiannya adalah tambahan *(accesoir)* sebagaimana dalam Pasal 10 ayat 1 dan Pasal 18.
g. Dapat dijadikan jaminana utang yang baru akan ada (Pasal 3).
h. Dapat menjamin lebih dari satu utang (Pasal 3 ayat 2).
i. Mengikuti objek dalam tangan siapapun objek itu berada (Pasal 7).
j. Tidak dapat diletakan sita oleh pengadilan.
k. Hanya dapat dibebankan atas tanah tertentu (Pasal 8, Pasal 11 ayat (1).

l. Wajib didaftarkan (Pasal 13).

m. Pelaksanaan eksekusi mudah dan pasti.

n. Dapat dibebankan dengan disertai jani-janji tertentu. (Pasal 11 ayat 2).

3. Subjek dan Objek Hak Tanggungan.

Pada prinsipnya Objek Hak Tanggungan adalah hak atas tanah yang memenuhi 2 (dua) persyaratan yakni:

a. Wajib didaftarkan (untuk memenuhi syarat publisitas).

b. Dapat dipindahtangankan (untuk memudahkan pelaksanaan pembayaran utang yang dijamin pelunasannya).

Sesuai dengan amanat Pasal 51 UUPA, hak atas tanah yang ditunjuk sebagai objek Hak Tanggungan adalah:

a. Hak Milik.

b. Hak Guna Usaha (HGU).

c. Hak Guna Bangunan (HGB)

d. Hak Pakai.

Hak Pakai atas tanah negara yang diberikan kepada instansi pemerintah, badan keagamaan dan sosial, dan perwakilan negara asing yang tidak dibatasi jangka waktunya dan diberikan selama tanahnya digunakan untuk keperluan tertentu, walaupun wajib didaftarkan, tetapi karena menurut sifatnya tidak dapat dipindahtangankan bukan merupakan objek Hak Tanggungan. Tujuan penunjukkan Hak pakai atas negara sebagai objek Hak Tanggungan, selain karena telah memenuhi kedua syarat tersebut, terutama didasari pada tujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terutama kalangan menengah ke bawah yang mempunyai tanah dengan

Hak Pakai dan belum mampu untuk meingkatkan menjadi Hak Guna Bangunan atau Hak Milik. Bagi mereka adanya ketentuan ini memberikan kesempatan untuk dapat meminjam uang dengan Hak Paki atas tanahnya sebagai jaminan.

Adapun yang dapat menjadi subjek Hak tanggungan adalah sebagimana diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 4 th. 1996 tentang Hak Tanggungan. Dalam kedua Pasal itu ditentukan bahwa yang dapat menjadi subjek hukum dalam pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberi Hak Tanggungan dan pemegang Hak Tanggungan. Pemberi Hak Tanggungan dapat perorangan atau Badan Hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap Objek Hak Tanggungan. Pemegang Hak Tanggungan terdiri dari perorangan atau Badan Hukum, yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang.

4. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)

Dalam praktek yang selama ini terjadi, jarang sekali pihak-pihak menempuh langsung pembebanan hak tanggungan. Hampir yang selalu terjadi adalah pembuatan Kuasa membebankan Hak Tanggungan dengan berbagai alasan antara:

a. Bahwa proses penandatanganan akta Hak tanggungan samapai keluarnya sertifikat Hak Tanggungan (HT) makan waktu lama dan biayanya mahal.
b. Pihak bank yang sudah mengenal kreditur dengan baik merasa tidak perlu menempuh pembebanan secara langsung karena merasa cukup aman.

pembebanan Hak Tanggungan baru dilakukan setelah terdapat gejala dibitur cidera janji dengan segala akibatnya.[5]

Selanjunya menurut Maria SW Sumarjono, berbeda dengan praktek yang berlaku, yang seolah-olah memperlakukan kuasa membebankan Hak Tanggungan sebagai sesuatu yang dilembagakan, maka UUHT, dalam pembuatan SKMHT hanya diperkenankan dalam keadaan khusus, yakni hal Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri di hadapan PPAT untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Dalam hal ini pemberi HT wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan SKMHT yang berbentuk akta otentik dan pembuatannya diserahkan kepada Notaris atau PPAT. Substansi SKMHT dibatasi, yakni hanya memuat perbuatan hukum membebankan Hak Tanggungan dan tidak memuat hak untuk menggantikan penerima kuasa melalui pengalihan, dan memuat nama dan identitas kreditur, debitur, jumlah utang serta objek Hak Tanggungan.[6]

5. Teori Perlindungan Hukum

Pengertian tentang hukum, sampai saat ini para ahli belum menemukan batasan baku serta memuaskan semua pihak tentang hukum, disebabkan karena hukum itu sendiri mempunyai bentuk serta segi yang sangata beragam. Ahli hukum berkebangsaan Belanda, J. Van Kan, mendefinisikan hukum sebagai keseluruhan ketentuan-ketentuan kehidupan yang bersifat memaksa, yang melindungi kepentingan orang dalama masyarakat. Lain pendapat Wirjono Projodikoro yang menyatakan bahwa hukum adalah serangkaian peraturan mengenai tingkah laku

---

[55] J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm.308.

[6] Maria SW. Sumarjono, *Op.Cit.*, hlm. 10.

orang-orang sebagai anggota masyarakat, sedangkan satu-satunya tujuan hukum adalah menjamin kebahagiaan dan ketertiban dalam masyarakat.[7]

Pengertian perlindungan hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah " perbuatan (hal tahu peraturan) untuk menjaga dan melindungi subyek hukum, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".[8] Pada umumnya perlindungan hukum merupakan bentuk pelayanan kepada seseorang dalam usaha pemulihan secara emosional. Selanjutnya menurut Sudikno Mertokusumo, bahwa perlindungan hukum adalah suatu hal atau perbuatan untuk melindungi subjek hukum berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku disertai dengan sanksi-sanksi bila ada yang melakukan wanprestasi. Ditegaskan bahwa perlindungan hukum adalah jaminan hak dan kewajiban manusia dalam rangka memenuhi kepentingan sendiri maupun di dalam hubungan dengan manusia lain.[9]

Dalam kaitan dengan kedudukan hukum dan kepastian hukumnya, maka substansi SKMHT dibatasi sebagaimana diuraikan di atas. Pembatasan mengenai substansinya, untuk mencegah berlarut-larutnya pemberian kuasa dan demi tercapainya kepastian hukum, maka SKMHT dibatasi jangka waktu berlakunya. Terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar, SKMHT wajib segera diikuti dengan pembuatan APHT dalam jangka waktu 1 (satu) bulan dan terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar, kewajiban tersebut harus dipenuhi dalam waktu 3 (tiga) bulan. Apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi maka SKMHT tersebut" batal demi hukum".

---

[7] Lalu Husni, *Op.Cit.*, hlm. 21.
[8] Kamus Besar Bahasa Indonesia, Buku Satu, Balai Pustaka Utama, Jakarta, 1989, hlm. 874.
[9] Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum (suatu pengantar), Liberty, Yogyakarta, 1991, hlm. 9.

BAB III

TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

1. Untuk menjelaskan dana menganalisis kedudukan dan kekuatan mengikat SKMHT dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan Hak tanggungan menurut UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
2. Untuk menjelaskan dan menganalisis upaya hukum yang dapat dilakukan kreditur pemegang SKMHT dalam hal debitur wanprestasi.

B. Manfaat Penelitian.

1. Teoritis

Memberikan masukan dan kontribusi dalam ilmu pengetahuan khususnya di bidang Hukum Jaminan. Dengan demikian akan menambah wawasan dan khasanah demi kesempurnaan di bidang hukum perjanjian dengan jaminan kebendaan.

2.Praktisi.

Memberikan masukan dan kontribusi terhadap masyarakat khususnya baik sebagai kreditur maupun debitur dalam perjanjian utang piutang dengan jaminan hak Tanggungan sehingga akan lebih berhati-hati dalam pengikatan jaminan dengan SKMHT. Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT ditentukan bahwa:" Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yanag berlaku".

BAB IV

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.

Untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini sebagai penelitian yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Spesifikasi penelitian merupakan batasan atau jenis penelitian yang dilakukan. Spesifikasi penelitian deskriptis analitis yaitu menggambarkan secara analisis masalah-masalah hukum yang berkaitan dengan perjanjian utang piutang dengan jaminan Hak Tanggungan, untuk menjamin kepastiana dan perlindungan hukum bagi pihak kreditur dan debitur. Penelitian bertujuan untuk mempelajari penerapan-penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hokum yang berkaitan dengan jaminan Hak Tanggungan. Penggabungan pendekatan normatif dengan pendekatan perundang-undangan didasarkan pada penelitian penelitian yang dilakukan terhadap bahan hukum yang ada, dengan melihat adanya kekosongan hukum yang memerlukan pengaturan lebih lanjut dalam hukum positif.[10]

B. Bahan-Bahan Hukum.

Penelitian membutuhkan bahan yang berbentuk data primer, dengan melakukan penelitian melalui studi lapangan melalui wawancara dengan pihak Bank sebagai pemegang SKMHT. Baik melalui studi pustaka maupun melalui internet serta dilengkapi dengan penelusuran perundang-undangan. Dalam penelitian hukum, data sekunder sebagai data utama yang mencakup bahan hukum primer berupa

---

[10] Johni Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, 2008, hlm. 301.

peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan persamalahan yang diteliti, bahan hukum sekunder misalnya RUU, hasil penelitian, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia. Untuk melengkapi data sekunder digunakan juga penelusuran pustaka secara elektronik, dengan menggunakan pemanfaatan teknologi informasi yanag diakses melalui internet.[11]

C. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di wilayah hukum Kota Palembang. Lokasi dilakukan pada lembaga perbankan antara lain: Bank Rakyat Indonesia Unit Inderalaya, dan Unit Kayuagung.

D. Teknik Pengumpulan Data

Data diperoleh melalui studi lapangan melalui wawancara. Dengan data-data pendukung baik berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku, penelusuran kepustakaan, dokumen-dokumen, kebijakan-kebijakan pemerintah, tulisan-tulisan, naskah-naskah yang semuanya berkaitan dengan perjanjian utang piutang dengan jaminan Hak Tanggungan.

E. Pengolahan dan Analisis Data

Data yang diperoleh dilakukan editing, yaitu data diperiksa dan diteliti kembali mengenai kelengkapan, kejelasan dan kebenaran. Tahap kedua adalah evaluating yaitu dengan memeriksa ulang dan meneliti kembali data yang diperoleh baik

---

[11] *Ibid,* hlm. 119.

mengenai kelengkapan maupun kejelasan dan kebenarannya sehubungan dengan permasalahan.

Sesuai dengan tipe penelitian kualitatif, maka dapat yang terkumpul dianalisis secara kualitatif. Analisis data menurut Lexy J. Moelong adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikan ke dalam suatu pola, kategori dan satuan uraian dasar, memberikan arti yang signifikan terhadap analisis, dengan menggunakan metode analisis induktif. Selanjutnya ditegaskan bahwa metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati, yang diuraikan secara sistematis.[12]

---

[12] Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1990, hlm. 3.

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A.Kekuatan Mengikat SKMHT Dalam Perjanjian Utang Piutang Dengan Hak Tanggungan.

Hak Tanggungan sebagai suatu sistem hukum jaminan nasional. Sistem adalah suatu susunan atau catatan yang teratur, suatu keseluruhan yanag terdiri atas bagian-bagian yang berkaitan satu sam alain tersusun menurut suatu rencana atau pola hasil suatu pemikiran untuk mencapai suatu tujuan. Hukum jaminan merupakan bagian dari Hukum Benda (Buku II KUHPerdata).

UUHT bersasal dari hak hipotik yang merupakan komponen hukum yang merupakan bagian dari hukum benda yang secara substansial diatur dalam KUHPerdata Buku II. Setelah berlaku UUPA maka Buku II KUHPerdata tersebut dicabut sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaaan alam yang terkandung di dalamnya kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik. Pasal 51 UUPA ditentukan bahwa:" Hak Tanggungan dapat dibebankan pada Hak Milik, HGU, HGB dan Hak Pakai.

Pemberian kuasa atau dalam bahasa Belanda disebut Latsgeving, merupakan suatu persetujuan (*overenkoms)* dengan mana seseorang memberi kuasa atau kekuasaan *(macht)* kepada orang lain, yang menerimanya untuk dan atas nama pemberi kuasa (*latsgever).* Cara pemberian dan penerimaan kuasa dapat dilakukan dengan akta otentik (*Notarieel)*, dengan tulisan dibawah tangan (*Onderhands geschrift*), dengan surat biasa dan atau dengan lisan. Adapun penerimaannya selain

dari secara tegas dapat pula secara diam-diam dan dapat disimpulkan dari pelaksanannya. Pemberian kuasa tidak dijanjikan terjadi secara Cuma-Cuma.[13]

Berdasarkan pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi sebagai berikut : "Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa". Di dalam kuasa khusus hanya berisi tugas tertentu, pemberi kuasa hanya menyuruh penerima kuasa untuk melaksanakan suatu atau beberapa hal tertentu saja, misalnya kuasa untuk menjual rumah atau kuasa untuk menggugat seseorang tertentu saja sesuai dengan pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan surat kuasa umum mengandung isi dan tujuan untuk melakukan tindakan-tindakan pengurusan barang-barang harta kekayaan si pemberi kuasa, penerima kuasa mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan harta kekayaan pemberi kuasa.[14]

Hal lain yang perlu diperhatikan dalam pemberian kuasa yakni menyangkut adanya ketegasan kata-kata dalam hal mengalihkan hak atas benda, menjaminkan suatu benda atau tanah, membuat suatu perdamaian atau suatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh pemilik benda yang bersangkutan. Penerima kuasa menjalankan kekuasaan yang diberikan oleh penerima kuasa tidak boleh bertindak melampaui batas yang diberikan kepadanya oleh penerima kuasa. Oleh karena tindakan dari pemegang kuasa itu sebenarnya mewakili, demikian untuk dan atas nama pemberi kuasa, maka pemberi kuasa dapat dalam arti kata berhak untuk menggugat secara langsung dan menuntut orang ketiga, dengan siapa pemegang

---

[13] Komar Andarsasmita, *Notaris II,* Sumur Bandung, Bandung, 1982, Hal. 453.
[14] M.Yahya Harahap, *Segi-Segi Ilmu Hukum Perjanjian,* Alumni, Bandung, 1990, Hal.308-309.

kuasa telah bertindak dalam kedudukannya, agar perjanjian yang bersangkutan dipenuhinya. Dalam hal pemberi kuasa berkewajiban untuk memenuhi semua perikatan (verbintenissen) yang telah diberikan oleh pemegang kuasa. Kewajiban tersebut sesuai dengan kekuasaan yang telah diberikan olehnya kepada pemegang kuasa itu. Penerima kuasa berkewajiban untuk antara lain terus melaksanakan tugasnya sebagai pemegang kuasa sampai selesai. Selama penerima kuasa belum dibebaskan untuk itu (kuasanya belum dicabut/terpenuhi/berakhir), maka penerima kuasa bertanggung jawab atas kelalaian dalam menjalankan kuasanya itu. Penerima kuasa juga diwajibkan untuk melaporkan serta memberikan perhitungan kepada pemberi kuasa atas apa yang telah dikerjakannya sebagai penerima kuasa. Penerima kuasa bertanggung jawab terhadap orang lain/atau orang ketiga yang telah ditunjuknya untuk melaksanakan kekuasaan yang telah diberikan oleh pemberi kuasa akan tetapi orang yang ditunjuknya itu

Selanjutnya Dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa : "Pemberian kuasa berakhir dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa, dengan meninggalnya, pengampuannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, dengan perkawainannya dengan si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa".

Sedangkan mengenai Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, penulis berusaha menjabarkan bahwa ketentuan yang mengatur tentang kuasa memasang Hak Tanggungan disingkat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak bisa dilepaskan dari praktek-praktek pemberian kuasa memasang hipotik

(SKMH). Pedoman yang digunakan ada pada Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1996, dimana ditetapkan pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan menetapkan mulai kapan wajib digunaakan.

Kalau pemberi kuasa adalah debitor sendiri, biasanya penandatangan perjanjian kredit/hutang-piutang dilakukan sekaligus dengan penandatanganan perjanjian pemberian jaminannya. Namun kalau pemberi jaminan bukan debitor sendiri, tetapi seorang pihak ketiga atau pihak ketiga bersama-sama dengan debitor, seperti pada pemilikan bersama, mungkin sekali pihak ketiga tidak bisa/dapat hadir sendiri, karena kesibukannya, ataupun karena berhalangan atau tempat tinggalnya berada di luar kota, sehingga ia memilih sarana kuasa untuk memberikan jaminan. Pemberian kuasa demikian itu sifatnya wajib ataupun imperatif jika calon pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam praktek selama ini jarang terjadi pihak-pihak menempuh langsung pembebanan hipotik, hampir selalu yang terjadi adalah pembuatan Kuasa Membebankan/Memasang Hipotik dengan berbagai alasan antara lain:

a. Bahwa proses penandatangan akta hipotik sampaia keluarnya sertifikat hipotik makan waktu lama dan biayany amahal.
b. Pihak bank yang sudah mengenal kreditur dengan baik merasa tidak perlu menempuh pembebanan secara langsung karena merasa sudah cukup aman.

Berbeda dengan praktek yang berlaku, yang seolah-olah memperlakukan kuasa membebankan/memasang hipotik sebagai sesuatu yang dilembagakan. UUHT, pembuatan SKMHT hanya diperkenankan dalama keadaan khusus, yaitu apabila:

a. Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri di hadapan PPAT untuk membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Dalam hal ini pemberi HT wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan SKMHT yang berbentuk "akta otentik" dan pembuatannya diserahkan kepada Notaris atau PPAT yang keberadaannya menjangkau wilayah kecamatan.
b. SKMHT dibatasi jangka waktu berlakunya. Terhadap tanah-tanah yang sudah terdaftar SKMHT wajib segera diikuti dengan pembuatan APHT dalam jangka waktu 1(satu) bulan dan terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar, kewajiban tersebut harus dipenuhi dalam waktu 3 (tiga) bulan.
c. Apabila persyaratan jangka waktu tersebut, maka SKMHT menjadi batal demi hukum.

Ketentuan tentang batas waktu untuk melaksanakan kewajiban yang bersifat imperatif tersebut menegaskan bahwa SKMHT bukan merupakan syarat dalam proses pembebanan Hak Tanggungan karena syarat mutlak pembebanan Hak Tanggungan adalah "pemberian Hak Tanggungan dan pendaftarannya".[15]

UUHT memperhatikan perbedaan dalam kemampuan ekonomi seseorang dan permasalahan yang masih ada seputar pemilikan surat tanda bukti hak atas tanah. Dalam UUHT yang ditentukan bahwa kuasa membebankan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dpat berakhir oleh sebab apapun kecuali karena telah

---

[15] Maria SW. Sumardjono, *Pemahaman Awal Prinsip-Prinsip UUHT, Makalah Seminar Nasional Menyongsong Berlakunya* UUHT, F.H. UGM, Yogyakarta, 1996, hlm. 11.

dilaksanakan atau telah habis jangka waktunya. Ketentuan tersebut dimaksudkan agar supaya pemberian Hak Tanggungan benar-benar dilaksanakan sehingga memberikan kepastian hukum bagi pemegang maupun pemberi Hak Tanggungan, terlebih mengingat bahwa kuasa tersebut hanya dibuat dalam keadaan yang sangat khusus, dan dengan persyaratan yang ketat serta jangka waktu berlakunya dibatasi.[16]

Pada asasnya suatu kuasa tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, bisa dalam bentuk lisan, bisa tertulis, di bawah tangan maupun otentik, tetapi berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) wajib dibuat dalam bentuk akta notaril atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kata "wajib" disini harus ditafsirkan tidak boleh dikesampingkan, bilamana dikesampingkan maka surat kuasa tersebut menjadi "batal demi hukum".

Substansi SKMHT dibatasi hanya memuat perbuatan hukum membebankan Hak Tanggungan, tidak memuat hak untuk menggantikan penerima kuasa melalui pengalihan, dan memuat nama dan identitas krditur, debitur, jumlah uang serta proyek Hak Tanggungan. Disamping pembatasan tentang substansinya untuk mencegah berlarut-larutnya pemberian kuasa dan demi tercapainya kepastian hukum, SKMHT dibatasi jangka waktu berlakunya.

Ada 2 (dua) alasan pembuatan dan penggunaan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), adalah :

1. Syarat subjektif yaitu :

---

[16] *Ibid.*

a. Pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendiri di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuat akta Hak Tanggungan.

b. Prosedur pembebanan Hak Tanggunan panjang/lama.

c. Biaya pembuatan Hak Tanggungan cukup tinggi.

d. Kredit yang diberikan jangka pendek.

e. Kredit yang diberikan tidak besar/kecil.

f. Debitur sangat dipercaya/bonafid.

2. Syarat objektif yaitu :

a. Sertipikat belum diterbitkan.

b. Balik nama atas tanah pemberi Hak Tanggungan belum dilakukan.

c. Pemecahan/penggabungan tanah belum selesai dilakukan atas nama pemberi Hak Tanggungan.

d. Roya/pencoretan belum dilakukan.

Pada Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) memuat 5 (lima) hal prinsip di dalamnya yaitu :

a. Tanggal ditandatanganinya surat kuasa;

b. Para pihak, yaitu pemberi kuasa dan penerima kuasa;

c. Objek kuasa, yaitu berupa hak atas tanah, yang akan dibebankan Hak Tanggungan.

d. Memuat janji-janji, baik dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa, atau janji dari penerima kuasa kepada pemegang Hak Tanggungan;

e. Saksi-saksi, serta

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dalam pembahasan tersebut di atas dapat diambil suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. SKMHT dibuat dalam hal-hal khusus yaitu:
   a. Apabila pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir sendir di hadapan PPAT untuk membuat APHT. Dalam hal ini pemberi Hak Tanggungan wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan SKMHT yang berbentuk akta otentik yang dibuat PPAT atau Notaris.
   b. Apabila si debitur bukan sebagai pihak pemberi Hak Tanggungan maka dibuat SKMHT.
   c. SKMHT sifatnya sementara karena berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (3 dan 4) UUHT, SKMHT harus segera dibuatkan APHT selambat-lambatnya 1 (satu) dan 3 (tiga) bulan setelah diberikan.
   d. Pasal 15 ayat (6) UUHT, apabila tidak segera dibuatkan APHT sebagaimana ketentuan ayat tersebut maka SKMHT "batal demi hukum".
2. Jika debitur wanprestasi sedangkan kreditur hanya menerima SKMHT, maka upaya hukum yang dapat dilakukan adalah:
   a. Kreditur pemegang SKMHT memerintahkan kepada debitur agar segera membuat APHT dan didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah.

f. Tanda tangan para pihak.

Mengenai pendapat yang mendukung bahwa Surat Kuasa membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) seharusnya dibuat hanya oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), diberikan alasan :

"Sesuai dengan asas konsistensi dan sistem, maka perlu diperbandingkan peraturan dalam Pasal 4 ayat (5) Undang-Undang Hak Tanggungan yang berisi tentang pemberian kuasa menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat dengan akta otentik, yang dimaksud dengan akta otentik disini sudah barang tentu adalah akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), beda dengan apa yang dituangkan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan, yang menentukan bahwa Surat Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dapat dibuat dalam bentuk akta Notaris atau akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Seharusnya bentuk yang ditentukan didalam kedua pasal itu sama, yaitu berbentuk akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), karena keduanya berkaitan dengan hak atas tanah yang dijaminkan sebagai Hak Tanggungan. Dikemukanan lebih lanjut bahwa mengingat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) berkaitan dengan Hak Tanggungan, yang lebih tepat bila memakai akta Pejabat Pembuat Akta Tanah".[17]

Terkait dengan pendapat diatas maka didalam rangka pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dapat dilakukan oleh Notaris yang merangkap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), seharusnya Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus mengambil sikap yaitu harus fokus pada objek (Hak Atas Tanah), objek Hak Tanggungan ada dimana, jadi di dalam

---

[17] Hadi Saputro Widjaja, *Kajian Hukum Terhadap SKMHT Yang Termuat Dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT*, Tesis Magister Kenotariatan F.H. Undip, Semarang, 2008, hlm. 76.

pembuatannya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) tergantung letak objek Hak Tanggungan, kalau Objek Hak Tanggungan ada di dalam wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka dibuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akan tetapi objek Hak Tanggungan berada diluar wilayah kerja Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka dibuat secara notaril.[18]

Dari pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa fungsi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah sebagai alat untuk mengatasi apabila pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pelaksanaan tindakan memberikan Hak Tanggungan dilakukan oleh penerima kuasa berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang diberikan oleh pemberi kuasa, sehingga keabsahan pelaksanaan pemberian Hak Tanggungan tergantung dari keabsahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungannya.

Sejalan dengan hal tersebut, Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus diberikan langsung oleh pemberi Hak Tanggungan dan harus memenuhi persyaratan tersebut mengenai muatannya sebagaimana yang tetapkan pada Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan. Tidak terpenuhinya persyaratan mengenai muatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) ini mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan akan batal demi hukum, yang berarti pula surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

---

[18] *Ibid.*

Dalam hal Akta Pemberian Hak Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), maka pejabat pelaksana didalam membuatnya harus mencermati terlebih dahulu mengenai kondisi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yaitu baik mengenai batas waktu berlakunya, kewenangan pejabat pelaksananya, dan formalitas pembuatan akta.

Prosedur pembebanan Hak Tanggungan yang menggunakan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagaimana yang dimaksud Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, harus memenuhi persyaratan-persyaratan dibawah ini :

1. Wajib dibuat dengan akta Notaris dan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan memenuhi persyaratan sebagai berikut :
   a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan perbuatan hukum lain daripada membebankan hak tanggungan.
   b. Tidak memuat kuasa substitusi.
   c. Mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah hutang, dan nama serta identitas krediturnya, nama identitas debitur apabila debitur bukan pemberi Hak Tanggungan.
2. Tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya.
3. Mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan berkas-berkas yang diperlukan.

4. Mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan berkas-berkas yang diperlukan.
5. Prosedur pada angka 3 (tiga) dan 4 (empat) diatas tidak berlaku dalam hal Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) diberikan untuk menjamin kredit tertentu.
6. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan pada angka 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) adalah batal demi hukum.

Dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (1) huruf a UUHT menuntut agar SKMHT dibuat secara khusus hanya memuat "pemberian kuasa untuk membebankan Hak Tanggungan saja, dengan demikian SKMHT harus dibuat terpisah dengan akta-akta yang lain. Dahulu dalam akta hipotik, seringkali kuasa memberikan hipotik dibuat dalam satu akta dengan perjanjian kedit sepanjang perjanjiana kredit tersebut dibuat dengan akta Notaris. Dengan berlakunya UUHT atas Tanah, berdasarkan Pasal 15 ayat (1) SKMHT tidak disatukana lagi dalam perjanjiana kredit tetapi wajib dibuat terpisah secara khusus.

Apabila syarat ini tidak dipenuhi mengakibatkan surat kuasa yang bersangkutan tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), sehingga konsekuensi hukum yang ditetapkan berupa "batal demi hukum".

Dalam SKMHT maupun APHT harus dicantumkan:

a. Nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan ;

b. Domisili para pihak apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia. Apabila domisili itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat penggunaan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih ;

c. Nilai tanggungan ;

d. Uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan (Pasal 11 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996).

B. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Kreditur Pemegang SKMHT Dalam Perjanjian Utang Piutang Dengan Jamainan Hak Tanggnngan Jika Debitur Wanprestasi.

1. Pendaftaran Hak Tanggungan

Pendaftaran Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 14 UU Nomor 4 Tahun 1996. Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh PPAT wajib didaftarkan. Secara sistematis, tata cara pendaftaran adalah sebagai berikut :

1). Pendaftaran dilakukan di Kantor Pertanahan.

2). PPAT dalam waktu 7 hari setelah ditandatangani pemberian Hak Tanggungan wajib mengirimkan APHT dan warkah lainnya kepada kantor BPN.

3) Kantor Pertanahan membuatkan buku tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam bukum tanah hak atas tanah yang menjadi objek Hak

Tanggungaan serta menyalin catatan tersebut pada sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

4). Tanggal buku tanah Hak Tanggungan adalah tanggal hari ke 7(tujuh) setelah penerimaan secara lengkap surat-surat yang diperlukan bagi pendaftarannya. Jika hari ketujuh jatuh pada hari libur buku tanah yang bersangkutan diberi tanggal hari kerja berikutnya.

5). Hak Tanggungan lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan dibuatkan sesuai ketentuan Pasal 33 UUHT.

6). Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan.

Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan. Sertifikat Hak Tanggungan diberikan kepada pemegang Hak Tanggungan.

Hapusnya Hak Tanggungan Hapusnya Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 19 UU Nomor 4 Tahun 1996. Yang dimaksud dengan hapusnya Hak Tanggungan adalah tidak berlakunya lagi Hak Tanggungan. Ada empat sebab hapusnya Hak Tanggungan, yaitu :

1). Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan ;

2). Dilepaskan Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan ;

3). Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri ;

4). Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

Walaupun hak atas tanah itu hapus, namun pemberi Hak Tanggungan tetap berkewajiban untuk membayar utangnya. Hapusnya Hak Tanggungan yang dilepas oleh pemegang Hak Tanggungan dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan. Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan,

2. APHT Mempunyai Kekuatan Eksekutorial

Dalam praktek selama ini terjadi jarang sekali pihak-pihak menempuh langsung pembebanan Hak Tanggungan. Dari sekian banyak yang sering dilakukan adalah pembuatan SKMHT dengan alasan proses penandatangan akta hipotik sampai keluarnya sertifikat Hak Tanggungan dalam waktu yang lama dan biaya mahal. Pihak bank sudah mengenal debitur dengan baik sehingga merasa aman dan tidak perlu menempuh pembebanan secara langsung.

Sebagai hak jaminan maka Hak Tanggungan ini melekat pada perjanjian pokok, yaitu perjanjian utang piutang. Dengan demikian maka Hak Tanggungan bersifat accecoir atau pelengkap yang berarti bahwa dengan hapusnya perjanjian pokok maka hapus juga Hak Tanggungannya. Sedangkan kalau Hak Tanggungannya hapus maka tidak menyebabkan hutangnya hapus (Pasal 18 (1a,1b) UUHT.

Hak Tanggungan memberikan kedudukan yang diutamakan (*preferent)* kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Ini berarti bahwa pemegang Hak Tanggungan berhak menjual melalui "pelelangan umum" tanah yang dijadikan jaminan dengan "hak untuk didahulukan" dari kreditur-krditur yang lain apabila

debitur cidera janji. Hal ini tidak mengurangi preferensi piutang negara menurut ketentuan hukum yang berlaku Pasal 1 (1) UUHT.[19]

Hak Tanggungan membebani secara utuh objek Hak Tanggungan dan setiap bagaian dari padanya. Telah dilunasinya sebagian dari utang yang dijamin tidak berarti terbebasnya sebagian objek Hak Tanggungan dari beban Hak tanggungan, tetapi hak tanggungan itu tetap membebani seluruh objek hak tanggunan untuk sisa utang yang belum dilunasi. Hak tanggungan selalu melekat pada objeknya. Kalau objek hak tanggungan berpindah tangan, maka hak tanggungan tetap melekat atau mengikuti objeknya. Sifat dan letak tanah yang dibebani dengan hak tanggungan harus ditentukan secara rinci, harus dispesifikasi dan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Asas spesialitas dan publisitas ini menyebabkan hak tanggungan dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum pada pihak-pihak yang berkepentingan sesuai ketentuan Pasal 13 UUHT.

Satu objek Hak Tanggungan dapat dibebani dengan lebih dari satu hak tanggungan dan peringkat masing-masing hak tanggungan ditentukan menurut tanggal pendaftarannya (Pasal 5 UUHT). Hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan adalah hak milik, HGU, HGB dan Hak Pakai atas tanah Negara menurut Peraturan Menteri Negara Agraria No. 1 Tahun 1966 juga wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan.

Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan Pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT. Apabila objek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah berasal dari konversi lama yang telah memenuhi syarat untuk

---

[19] Sudikno Mertokusumo, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan dan Hambatan, Makalah Penataran Dosen Hukum Perdata*, F.H. UGM, Yogyakarta, 1996, hlm.4.

didaftarkan, tetapi pendaftarannya belum dilakukan, maka pemberikan Hak Tanggungan dilakukan bersama dengan permohonan pendaftaran hak atas tanah yang bersangkutan (Pasal 10 UUHT).

Dalam APHT dapat dicantumkan janji termausk janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri bila debitur cidera janji (Pasal 11 UUHT). Kecuali janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk emmiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji itu "batal demi hukum" (Pasal 12 UUHT).

Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah penandatangan APHT, PPAT wajib mengirimkan akta tersebut kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan. Pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan dengan membuat buku tanah Hak Tanggungan dan menyalin catatan tersebut pada sertifikat Hak Tanggungan yang memuat "irah-irah' yang berlaku sebagai grose akta hipotik. Sertifkat tersebut diserahkan kepada pemegang kreditur Hak Tanggungan (Pasal 14 UUHT). Pada prinsipnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi hak Tanggungan. Dalam hal pemberi hak tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT dibolehkan menggunakan SKMHT.

Eksekusi hak tanggungan dilakukan apabila debitur cidera janji. Eksekusi berarti pelaksanaan putusan. Pada umumnya yang dimaksudkan dengan eksekusi adalah pelaksanaan putusana pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.[20] Eksekusi dapat dilakukan pada salinan putusan dan grosse akta. Grosse

---

[20] *Ibid,* hlm. 16.

akta dapat dieksekusi karena memuat titel eksekutorial, sehingga grosse akta disamakan engan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yang memuat titel eksekutoria.[21]

Menurut Sudikno Mertokusumo, eksekusi ada 4 jenis yaitu:[22]

a. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang (Pasal 196 HIR).
b. Eksekusi untuk menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan (Pasal 225 HIR). Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan, tetapi pihak yang dimenangkan dapat minta kepada hakim agar kepentingan yang akan diperoleh dinilai dengan uang.
c. Eksekusi riil yaitu merupakan pelaksanaan prestasi yang dibebankan kepada debitur oleh putusan hakim secara langsung. Jasi eksekusi riil itu adalah pelaksanaan putusann yang menuju kepada hasil yang sama seperti apabila dilaksanakan secara suka rela oleh pihak yang bersangkutan.
d. Parate eksekusi terjadi apabila seseorang kreditur menjual barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial (Pasal 1175 KUHPerdata). Hal ini berarti bahwa parate eksekusi merupakan pelaksanaan perjanjian tanpa melalui gugatan atau tanpa melalui pengadilan.

Dalam hal debitur wanprestasi maka ada 2 (dua) kemungkinan yang dapat dilakukan:

---

[21] *Ibid.*
[22] *Ibid,* hlm. 17.

a. Pemegang Hak Tanggungan pertama berhak menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari penjualan tersebut hal ini yang disebut dengan "parate eksekusi".
b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 14 ayat (2) UUHT. Objek Hak Tanggungan dapat dijual melalui pelelangan umum. Ini berarti sertifikat Hak Tanggungan yang ada irah-irahnya berlaku sebagai pengganti grosse akta. Hal ini sebagaimana dimasud dalam Pasal 224 HIR "yaitu mengatur lembaga parate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR".

Sebagaimana ketentuan Pasal 15 ayat (3) dan (4) UUHT bahwa pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan dengan SKMHT maka:

a. Mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan berkas-berkas yang diperlukan.
b. Mengenai hak atas tanah yang belum terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan berkas-berkas yang diperlukan.
c. Apabila jangka waktu tersebut tidak dipenuhi maka SKMHT menjadi "batal demi hukum".

Dari ketentuan tersebut diartikan bahwa SKMHT bukan merupakan syarat dalam proses pembebanan Hak Tanggungan karena syarat mutlak

pembebanan Hak Tanggungan adalah pemberian dan pendaftaran Hak Tanggungan. SKMHT hanya bersifat sementara, karena pembuatan SKMHT hanya dilakukan jika:

a. Jika debitur pemberi Hak Tanggungan belum mendaftarkan objek hak tanggungannya ke Kantor Pendaftaran Tanah.
b. Jika pada saat dibuatnya perjanjian kredit debitur memberikan kuasa kepada yang lain, maka cukup dibuat SKMHT.
c. SKMHT tidak mempunyai kepastian hukum karena kreditur tidak mempunyai kedudukan preferen dan tidak mempunyai kekuasan eksekutorial.

Jika debitur wanpretasi sedangkan kreditur hanya memegang dan menyimpan SKMHT maka upaya yang dapat dilakukan adalah:[23]

a. Kreditur meminta kepada debitur agar segera dibuatkan APHT kemudian mendaftarkan ke Kantor Pendaftaran Tanah setempat.
b. Perjanjian kredit yang diperbolehkan hanya dibuat SKMHT hanya perjanjian kredit di bawah 50 (lima puluh) Juta Rupiah. Kredit dengan besaran di atas 50 (lima puluh) juta harus dan wajib dibuat APHT yang didaftarkan sehingga kreditur sudah mendapat kepastian dan perlindungan hukum dari APHT yang didaftarkan karena mempunyai "kekuatan eksekutorial".
c. Jika debitur wanprestasi maka, berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan tersebut, maka kreditur pemegang hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial untuk menjual benda objek jaminan dengan "pelelangan umum:.

[23] Data diperoleh dari penelitian lapangan di Bank Sumsel Palembang tanggal 20 Oktober 2013.

Perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan akan berakhir atau utangnya akan lunas dengan cara:

a. Perjanjian utang akan berakhir dengan dilaksanakannya atau di eksekusinya perjanjian utang piutang itu dengan dilunasinya utang atau dipenuhinya prestasi secara suka rela oleh debitur. Dalam hal ini tidaka terjadi wanprestasi.
b. Apabila debitur tidak memenuhi prestasi maka debitur akan ditegur oleh kreditur untuk emmenuhi prestasinya. Teguran ini tidak jarang disambut dengan dipenuhinya prestasi oleh debitur dengan suka rela, sehingga dengan demikian utang debitur lunas dan perjanjian utang piutang berkaahir.
c. Apabila terjadi wanpretasi maka kreditur dapat mengadakan parate eksekusi dengan menjual lelang barang yang dijaminkan tanpa melibatkan pengadilan. Utang dilunasi dari hasil penjualan lelang tersebut.
d. Apabila wanprestasi maka kreditur dapat mengajukan sertifikat hak tanggungan ke pengadilan untuk dieksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR yang diikuti dengan pelelangan umum. Dengan dilunasi utang dari hasil penjualan lelang maka perjanjian utang piutang berakhir.
e. Apabila debitur cidera janji dan debitur tidak mau memenuhi prestasi maka debitur digugat oleh kreditur yang kemudian diikuti oleh putusan pengadilan yang memenangkan kreditur. Kalau terbukti putusan tersebut dapat dieksekusi secara sukarela seperti yang terjadi pada cara yang kedua dipenuhinya prestasi debitur tanpa pelelangan umum dana demikian perjanjian utang piutang berakhir.

f. Apabila debitur tidak mau melaksanakan putusan pengadilan yang mengalahkanya dan menghukum melunasi utangnya maka putusan pengadilan dieksekusi secara paksa dengaan pelelangan umum yang hasilnya digunakan untuk melunasi utang debitur, dan perjanjian utang piutang berakhir.

b. Dengan didaftarkan APHT tersebut, maka kreditur mempunyai kepastian dan perlindungan hukum karena kreditur dijamin dengan sertifikat Hak Tanggungan yang mempunyai "kekuatan eksekutorial".

c. Segera setelah keluar sertifikat Hak Tanggungan, maka kreditur akan menjual benda objek Hak tanggungan dengan pelelangan umum.

B. Saran

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada kreditur dan debitur dan pihak-pihak yang terkait, dan agar tercipta suasana yang mendukung berlakunya UUHT, secara efektif yang ditunjukan melalui itikad baik pihak-pihak yang bersangkutan untuk mentaatinya, serta didukung dengan tanggung jawab dan konsistensi para pelaksana dalam menjalankan tugasnya.
2. Karena pengurusan pendaftaran hak atas tanah cukup memakan waktu, maka seharusnya penyelesaian sertifikat hak atas tanah setelah semua persyaratan dipenuhi juga diperhatikan jangka waktunya agar tidak berlarut-larut.

DAFTAR PUSTAKA

Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Djoko Walijatun, 1996, *Peranan BPN Dalam Menunjang Berlakunya UUHT*, Seminar Nasional F.H. UGM, Yogyakarta.

Hadi Saputro Widjaja, 2008, *Kajian Hukum Terhadap SKMHT Yang Termuat Dalam Pasal 15 ayat (1) UUHT*, Tesis Magister Kenotariatan F.H. Undip, Semarang.

Johny Ibrahim, 2008, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang.

J. Satrio, 2002, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Buku Satu, 1989, Balai Pustaka Utama, Jakarta.

Lexy J. Moleong, 1990, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung.

Maria SW. Sumarjono, 1996, *Pemahaman Awal Prinsip-Prinsip Undang-Undang Hak Tanggungan*, Seminar Nasional F.H. UGM, Yogyakarta.

Sudikno Mertokusumo, 1991, Mengenal Hukum (suatu pengantar), Liberty, Yogyakarta.

_____, 1996, Eksekusi Objek Hak Tanggungan Permasalahan dan hambatan, Makalah Penataran Dosen Hukum Perdata, F.H. UGM. Yogkarta.

INTERNET:

http://www.hukumonline.com diakses tgl. 3 Mei 2013.

PERUNDANG-UNDANGAN:

UU No. 4 Tahun 1996 Tentang UUHT.

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
Program Studi S1, S2, M.Kn dan S3
Jalan Raya Palembang - Prabumulih Km. 32 Indralaya, Ogan Ilir, 30661 Telepon (0711) 580063 Faksimili (0711) 581179
Jalan Srijaya Negara Bukit Besar Palembang, 30139 Telepon/Faksimili (0711) 350125
Jalan Padang Selasa No.524 Bukit Besar Palembang, 30139 Telepon (0711) 354222 Faksimili (0711) 320310
website: http://www.fh.unsri.ac.id e-mail: fakultas_hukum@unsri.ac.id||fakhukumunsri@yahoo.com||notariatfhunsri@yahoo.com

SURAT TUGAS

Nomor 1778/UN9.1.2/KP/2013

Berdasarkan surat Saudara Sri Turatmiyah, SH.,M.Hum tanggal 21 Oktober 2013 perihal Permohonan Surat tugas dan pengantar riset, dengan ini Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya menugaskan kepada Saudara-saudara yang namanya tersebut di bawah ini :

I. Ketua Peneliti :
Nama : Ahmaturrahman, SH.
NIP : 196405301989031002
Pangkat/gol. : Penata Tingkat I/ III.d
Jabatan : Lektor

II. Anggota :

1. Nama : Sri Turatmiyah, SH.,M.Hum
NIP : 196511011992032001
Pangkat/gol. : Pembina Tingkat I/ IV.b
Jabatan : Lektor Kepala

2. Nama : Arfianna Novera, SH.,M.Hum
NIP : 195711031988032001
Pangkat/gol. : Pembina/ IV.a
Jabatan : Lektor Kepala

Tugas : Melakukan kegiatan Penelitian Hibah Kompetitif Dana DIPA Fakultas Hukum Unsri T.A. 2013 dengan judul "Kekuatan Mengikat SKMHT dalam perjanjian Utang Piutang Menurut UU No. 4 Tahun 1996".

T.M.T. : Tahun 2013

Tempat : Bank BRI Unit Indralaya

Demikian surat tugas ini agar dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Indralaya, 25 Oktober 2013
a.n. Dekan
Pembantu Dekan I,

Dr. Iskandar Yoesmar Ar Rasyidy, SH.,MS
NIP 195806231985031002

Tembusan:
1. Dekan sebagai laporan ;
2. Kabag Tata Usaha;
3. Arsip.