

## RINGKASAN

Hendra Nugraha, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman, Implikasi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Terhadap kedudukan Kreditur Pada Saat Terjadi Wanprestasi, Komisi Pembimbing Ketua Prof Tri Lisiani Prihatinah, S.H.,M.A., Ph.D dan Anggota Dr. Siti Kunarti, S.H., M.H.

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagai kuasa debitur untuk pembuatan Akta Pembebasan Hak Tanggungan yang memuat janji-janji untuk melakukan eksekusi terhadap objek jaminan dalam perjanjian kredit kepada kreditur, yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Sertipikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Negara untuk menjamin kepastian hukum terhadap Kreditur sebagai kreditur preferent. Tesis ini menganalisis 2 sengketa pembebanan hak atas tanah yang hampir mirip namun dari 2 sengketa tersebut mendapat hasil putusan yang berbeda. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2339 K/Pdt/2018, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 436/Pdt/2015/PT.SMG yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 57/Pdt.G/2014/PN Pwt, SKMHT yang berjangka waktu namun ada keterlambatan dalam pembuatan APHT dan pemasangan SHT dinyatakan sah secara hukum. Pada tingkat banding dinyatakan sah dan tetap berlaku, sedangkan pada Putusan Pengadilan Nomor 8/Pdt.G.S/2021/PN Kpn SKMHT yang tidak berjangka waktu dan tidak dilakukan pembuatan APHT dan pemasangan SHT dinyatakan sah secara hukum. Pokok Permasalahan yang akan diteliti pada tesis ini adalah untuk menganalisis perkembangan SKMHT terhadap kedudukan kreditur pada saat terjadi wanprestasi dan untuk menganalisis implikasi SKMHT yang berjangka waktu dan tidak berjangka waktu jika tidak langsung dibuatkan APHT dan diterbitkan SHT kedudukan kreditur menjadi konkuren . Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yuridis normatif, dengan menggunakan pendekatan secara perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus.

Hasil penelitian menunjukkan Perkembangan pengaturan SKMHT pada akta PPAT yang dapat dinyatakan sah demi hukum menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2339 K/Pdt/2018, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 436/ Pdt/2015/PT.SMG yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 57/Pdt.G/2014/PN Pwt, yaitu karena SKMHT tersebut terjadi tumpang tindih penerapan aturan yang digunakan menggunakan asas hukum *Lex specialis derogat legi generalis*.Asas ini mengandung makna, bahwa aturan hukum yang khusus akan menggesampingkan aturan hukum yang umum. Implikasi terhadap SKMHT yang tidak berjangka waktu dalam Putusan Nomor 8/Pdt.G.S/2021/PN Kpn maka kreditur belum memiliki kepastian hukum, kedudukan sebagai kreditur konkuren dan implikasi SKMHT yang berjangka waktu tidak langsung dibuatkan APHT dan diterbitkan SHT terhadap kreditur adalah tidak memiliki kepastian hukum,dan SKMHT batal demi hukum, agar kreditur segera dibuatkan APHT dan diterbitkan SHT sehingga memiliki kedudukan sebagai kreditur preferent.

## SUMMARY

*Hendra Nugraha, Notary Masters Program, Faculty of Law, Jenderal Soedirman University, Implications of Deed of Power of Attorney Imposing Mortgage on Creditors' Position at the Time of Default, Advisory Commission Chair Prof. Tri Lisiani Prihatinah, S.H., M.A., Ph.D. Siti Kunarti, S.H., M.H.*

*Power of Attorney to impose Mortgage as the debtor's proxy for making the Deed of Mortgage Encumbrance which contains promises to execute the object of collateral in the credit agreement to the creditor, which is regulated in the Mortgage Law Number 4 of 1996 and the Mortgage Certificate issued by State Land Agency to guarantee legal certainty to creditors as preferred creditors. This thesis analyzes 2 disputes over the assignment of land rights which are almost similar, but from the 2 disputes the results of the two disputes are different. Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2339 K/Pdt/2018, Decision of the High Court of Semarang Number 436/Pdt/2015/PT.SMG which affirms the Decision of the Purwokerto District Court Number 57/Pdt.G/2014/PN Pwt, SKMHT which has a time period but there is a delay in making the APHT and the installation of the SHT is declared legally valid. At the appeal level, it is declared valid and remains valid, while the Court Decision Number 8/Pdt.G.S/2021/PN Kpn SKMHT which has no time limit and does not make APHT and installation of SHT is declared legally valid. The main problem that will be examined in this thesis is to analyze the development of SKMHT on the creditor's position at the time of default and to analyze the implications of SKMHT which are timed and not termed if the APHT is not immediately made and the SHT issued for the creditor's position becomes concurrent. The research method used is a normative juridical research, using a statutory approach, a conceptual approach and a case approach.*

*The results show the development of the SKMHT arrangement on the PPAT deed which can be declared valid by law according to the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 2339 K/Pdt/2018, Semarang High Court Decision Number 436/Pdt/2015/PT.SMG which strengthens the Decision of the Purwokerto District Court Number 57/Pdt.G/2014/PN Pwt, namely because the SKMHT overlaps the application of the rules used using the legal principle of *Lex specialis derogat legi generalis*. This principle implies that special legal rules will override general legal rules. The implications for SKMHT that are not termed in Decision Number 8/Pdt.G.S/2021/PN Kpn are that creditors do not have legal certainty, their position as concurrent creditors and the implications of SKMHT whose terms are not immediately made APHT and issued SHT to creditors is not having certainty law, and SKMHT is null and void, so that creditors can immediately make APHT and issue SHT so that they have a position as preferred creditor.*