



MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 4 TAHUN 1996**

TENTANG

**PENETAPAN BATAS WAKTU PENGGUNAAN SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK
TANGGUNGAN UNTUK MENJAMIN PELUNASAN KREDIT-KREDIT TERTENTU**

MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang** : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (5) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan, batas waktu berlakunya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin beberapa jenis kredit tertentu dikecuali-kan dari ketentuan Pasal 15 ayat (2) dan (3);
- b. bahwa berhubung dengan itu perlu menetapkan batas waktu berlakunya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud huruf a dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun;
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 96/M Tahun 1993 tentang Kabinet Pembangunan VI;

Memperhatikan :

Hasil pertemuan konsultasi dengan Departemen Keuangan, Departemen Pertanian, Kantor Menteri Negara Perumahan Rakyat, Bank Indonesia, Bank Rakyat Indonesia, Bank Tabungan Negara dan Badan Pengurus Pusat Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 2 Mei 1996

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENE-TAPAN BATAS WAKTU PENGGUNAAN SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN UNTUK MENJAMIN PELUNASAN KREDIT-KREDIT TERTENTU.

Pasal 1

Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 tersebut di bawah ini berlaku sampai saat ini berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan :

1. Kredit yang diberikan kepada nasabah usaha kecil, yang meliputi :
 - a. Kredit kepada Koperasi Unit Desa;
 - b. Kredit Usaha Tani;
 - c. Kredit kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya.
2. Kredit Pemilikan Rumah yang diadakan untuk pengadaan perumahan, yaitu :
 - a. Kredit yang diberikan untuk membiayai pemilikan rumah inti, rumah sederhana atau rumah susun dengan luas tanah maksimum 200 m² (dua ratus meter persegi) dan luas bangunan tidak lebih dari 70 m² (tujuh puluh meter persegi);
 - b. Kredit yang diberikan untuk pemilikan Kapling Siap Bangun (KSB) dengan luas tanah 54 m² (lima puluh empat meter persegi) sampai dengan 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan kredit yang diberikan untuk membiayai bangunannya;
 - c. Kredit yang diberikan untuk perbaikan/pemugaran rumah sebagai-mana dimaksud huruf a dan b;
3. Kredit produktif lain yang diberikan oleh Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafond kredit tidak melebihi Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), antara lain :
 - a. Kredit Umum Pedesaan (BRI);
 - b. Kredit Kelayakan Usaha (yang disalurkan oleh Bank Pemerintah);

Pasal 2

Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis kredit di bawah ini dengan obyek Hak Tanggungan berupa hak atas tanah yang pensertifikatannya sedang dalam pengurusan, berlaku sampai 3 (tiga) bulan sejak tanggal dikeluarkannya Sertipikat hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan :

1. Kredit produktif yang termasuk Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/24/ KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 yang diberikan oleh Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafond kredit Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ke atas sampai dengan Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).
2. Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam golongan Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 yang tidak termasuk jenis kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2, yaitu kredit yang diberikan untuk pemilikan rumah took (ruko) oleh usaha kecil dengan luas tanah maksimum 200 m² (dua ratus meter persegi) dan luas bangunan rumah dan took tersebut masing-masing tidak lebih dari 70 m² (tujuh puluh meter persegi) dengan plafond tidak melebihi Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), yang dijamin dengan hak atas tanah yang dibiayai pengadaannya dengan kredit tersebut.
3. Kredit untuk Perusahaan Inti dalam rangka KKPA PIRTRANS atau PIR lainnya yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaannya dibiayai dengan kredit tersebut.
4. Kredit pembebasan tanah dan kredit konstruksi yang diberikan kepada pengembang dalam rangka Kredit Pemilikan Rumah yang termasuk dalam Pasal 1 angka 2 dan Pasal 2 angka 2 yang dijamin dengan hak atas tanah yang pengadaan dan pengembangannya dibiayai dengan kredit tersebut.

Pasal 3

Ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 berlaku juga untuk batas waktu penggunaan surat kuasa membebankan hipotik yang sudah ada pada waktu diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan sepanjang mengenai surat kuasa yang diberikan dalam rangka menjamin pelunasan jenis-jenis kredit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan 2 dan batas waktu berlakunya surat kuasa tersebut menurut Peraturan ini lebih panjang dari pada 6 (enam) bulan sejak diundangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan.

Pasal 4

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal 9 April 1996.

Ditetapkan di : Jakarta
Pada tanggal : 8 Mei 1996

**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

ttd.

IR. SONI HARSONO