

RINGKASAN

Bayu Sukma Galuh Samudra, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Januari 2018, **TANGGUNGJAWAB DAN KONSEKUENSI HUKUM BAGI PPAT DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) DALAM PENINGKATAN MENJADI AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG MELEBIHI JANGKA WAKTU YANG DI TENTUKAN UNDANG-UNDANG**, Dr. Suhabudin. SH. MH., Dr. Iwan Permadi SH. M.hum

Pada tesis ini, penulis mengangkat permasalahan terkait tanggung jawab dan konsekuensi hukum bagi Pejabat pembuat akta tanah dalam peningkatan surat kuasa mebebaskan hak tanggungan (SKMHT) menjadi akta membebaskan hak tanggungan (APHT) yang telah melebihi jangka waktu yang di tentukan oleh undang-undang

Berdasarkan hal tersebut diatas, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah : (1). Bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah melebihi jangka waktu yang ditentukan Undang-Undang.(2) Bagaimana konsekuensi hukum bagi PPAT jika dalam peningkatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah melebihi jangka waktu yang telah ditentukan Undang-Undang? Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Bahan hukum yang dipergunakan mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier, dengan analisa bahan hukum yang dipilih adalah *content analysis* dengan memakai interpretasi hukum gramatikal, sistimatis dan teleologis.

Dari hasil penelitian dengan metode diatas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada bahwa akibat hukum bagi SKMHT yang terlambat didaftarkan adalah gugur/batal demi hukum dan kepada para pihak terutama pemberi hak tanggungan harus membuat SKMHT baru. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 15 ayat (3) dan ayat (4) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT) yang menyatakan bahwa batas waktu berlakunya SKMHT adalah 1 (bulan) bagi hak atas tanah yang sudah terdaftar dan 3 (tiga) bulan bagi hak atas tanah yang belum terdaftar. Dan apabila perbuatan PPAT menimbulkan kerugian atau tidak diperolehnya keuntungan yang seharusnya diperoleh, PPAT sebagai pejabat publik dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berdasarkan ketentuan ini, di mana apabila PPAT dalam melaksanakan jabatannya menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka PPAT tersebut juga wajib mengganti kerugian yang diakibatkan olehnya

Kata Kunci : Pejabat Pembuat Akta Tanah, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

