

ABSTRAK

Adanya UUHT yang mengatur mengenai Hak Tanggungan, terutama mengenai pendaftaran Hak Tanggungan bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak dalam memanfaatkan tanah beserta benda - benda yang berkaitan dengan tanah sebagai jaminan kredit. Untuk itu, maka pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan oleh PPAT ke Kantor Pertanahan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUHT. Meskipun sudah diatur dalam UUHT, namun kenyataannya terdapat PPAT di Kota Semarang yang mendaftarkan Hak Tanggungan melebihi batas waktu yang telah ditetapkan, yakni 7 (tujuh) hari sehingga PPAT tersebut melanggar UUHT. Karena kenyataan tersebut, maka rumusan masalahnya yakni melihat pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan oleh PPAT ke Kantor Pertanahan yang dimulai dari bagaimana tanggung jawab PPAT serta konsekuensi hukum terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi batas waktu tersebut dan melihat faktor - faktor yang menyebabkan PPAT selalu terlambat dalam mendaftarkan Hak Tanggungan ke Kantor Pertanahan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tanggung jawab PPAT dalam melaksanakan pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan serta konsekuensi hukum yang timbul apabila pendaftaran Hak Tanggungan melebihi jangka waktu yang ditentukan perundang - undangan dan untuk mengetahui berbagai hambatan - hambatan serta cara mengatasi hambatan - hambatan tersebut dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan di Kota Semarang.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah yuridis empiris, yaitu cara atau prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian meneliti data primer yang ada di lapangan. Dalam penelitian dan penulisan hukum ini, penulis menggunakan cara berpikir induktif dalam penarikan kesimpulannya.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilaksanakan, dapat diketahui bahwa PPAT di Kota Semarang telah melaksanakan tanggung jawab dalam pendaftaran Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun terdapat berbagai hambatan dari PPAT yang menyebabkan pendaftaran Hak Tanggungan menjadi tidak tepat waktu atau lebih dari 7 (tujuh) hari.

Kesimpulan dari hasil penelitian tersebut ialah PPAT di Kota Semarang mengumpulkan data yuridis subjek maupun objek Hak Tanggungan, melakukan kegiatan *plotting* serta pengecekan sertipikat tanah, lalu membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan serta mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP). Selain itu, PPAT juga bertanggung jawab atas semua akibat, termasuk kerugian yang diderita oleh para pihak karena pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi jangka waktu tersebut. Hambatan - hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan yang tepat waktu ialah berasal dari PPAT itu sendiri. Konsekuensi hukum dari pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi batas waktu tersebut adalah dikenakan sanksi karena kelalaiannya.

Kata Kunci : PPAT, Pendaftaran Hak Tanggungan, Batas Waktu