

## ABSTRAK

Dalam proses pembebanan hak tanggungan terdapat akta SKMHT yang diperlukan jika hak tanggungan tidak dapat langsung dibebani oleh APHT. SKMHT tidak dapat dicabut dan tidak dapat diakhiri dengan alasan apapun dan memiliki masa berlaku yang singkat. Olehnya maka pejabat yang berwenang pada praktiknya melakukan pengosongan pada tanggal akta agar dapat diperpanjang masa berlakunya, tetapi hal tersebut telah melanggar aturan yang ditetapkan dan dapat berakibat pada turunya kekuatan akta menjadi akta di bawah tangan. Tujuan dalam penelitian ini yakni untuk menganalisis terkait kekuatan hukum dari SKMHT yang ditandatangani tidak sesuai dengan tanggal kehadiran para pihaknya dan untuk mengetahui keabsahan hak tanggungan yang terbit berdasarkan SKMHT yang berkekuatan hukum menjadi akta di bawah tangan. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis normatif. Dengan menggunakan spesifikasi penelitian secara deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Teknik pengumpulan datanya diperoleh melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan metode analisis data secara kualitatif yang menganalisis dalam bentuk kata-kata verbal. Dalam penelitian ini membahas pada kasus Nomor 28/Pdt.G/2017/PN PRP, yang naik banding dalam Putusan Nomor 104/PDT/2018/PT PBR, dan selanjutnya dimohonkan kasasi pada Putusan MA Nomor 411 K/Pdt/2019. Hasil penelitian yang diperoleh adalah ketika SKMHT tidak dibuat sesuai dengan apa yang telah ditetapkan maka dengan keputusan pengadilan kekuatan pembuktiannya dapat turun menjadi akta di bawah tangan. Yang mana SKMHT yang dibuat oleh Notaris pada saat penandatanganan dikosongi kolom tanggalnya maka kedudukannya hanya menjadi akta di bawah tangan saja. Terkait keabsahan dari hak tanggungan yang lahir berdasarkan SKMHT tersebut adalah tetap sah sepanjang diakuinya tanda tangan para pihak dalam akta dan dapat dilakukannya eksekusi hak tanggungan jika dinyatakan wanprestasi.

**Kata kunci : SKMHT, Akta Di Bawah Tangan**