

ABSTRAK

“AKIBAT HUKUM DAN TANGGUNGJAWAB NOTARIS/PPAT DALAM KETERLAMBATAN MELAKUKAN PERPANJANGAN SURAT KUASA MEMBEBAKANKAN HAK TANGGUNGAN”

SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) digunakan karena masih ada proses yang belum selesai contohnya proses jual beli yang jangka waktunya bisa sampai 3 (tiga) bulan, untuk itu agar dapat dibuat APHT harus dibuat SKMHT. Dalam SKMHT bisa terjadi Keterlambatan melakukan perpanjangan (sebutan dalam masyarakat) SKMHT yang menyebabkan akta tersebut batal demi hukum, jika tidak segera dibuat APHT.

Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum keterlambatan perpanjangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan bagaimana tanggungjawab Notaris/PPAT apabila terlambat melakukan perpanjangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Spesifikasi penelitian adalah deskriptif-analitis dengan sumber dan jenis data menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara dengan berbagai narasumber. Analisis data menggunakan analisis kualitatif yaitu menggambarkan dan menarik kesimpulan secara induktif mengenai Akibat Hukum dan tanggungjawab Notaris/PPAT dalam keterlambatan melakukan perpanjangan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Hasil penelitian ini yaitu apabila telah habis jangka waktu SKMHT tetapi belum dibuat APHT maka SKMHT itu gugur/batal demi hukum dan tidak dapat dijadikan dasar dalam pembuatan APHT maka Notaris/PPAT harus membuat SKMHT baru dan menghadirkan penghadap untuk tanda tangan lagi, tanggungjawab Notaris/PPAT apabila terlambat melakukan perpanjangan SKMHT maka harus menandatangani para penghadap untuk tanda tangan lagi, apabila kelalaian itu berasal dari Notaris maka Notaris/PPAT bisa di gugat karena kealpaannya sedangkan apabila kealpaan itu berasal dari penghadap maka penghadap telah melakukan itikad tidak baik, Notaris/PPAT harus melakukan kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik, Notaris/PPAT bertanggungjawab untuk menyelesaikan tugasnya dalam setiap akta yang dibuatnya

Saran diperlukannya kehati-hatian dalam pembuatan akta dalam hal berkaitan dengan jangka waktu akta SKMHT agar akta yang telah dibuat tidak menjadi gugur/batal demi hukum serta kepastian hukum dalam pembuatan akta sangat penting yaitu mengenai kepastian tanggal pembuatan akta.

Kata Kunci : Akibat Hukum, Tanggungjawab, Notaris/PPAT, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

ABSTRACT

"LEGAL DUE AND LIABILITY OF NOTARY / PPAT IN DELAY OF EXTENDING POWER OF ATTORNEY TO EXPEND LIABILITY RIGHTS"

SKMHT (Power of Attorney Imposing Dependent Rights) is used because there is still an unfinished process for example the process of buying and selling which the period can be up to 3 (three) months, so that in order to be made APHT must be made SKMHT. In SKMHT there can be delays in extending (mention in the community) SKMHT which causes the deed to be null and void, if not immediately made APHT.

Problem Formulation in this study is how the legal consequences of delaying the extension of Power of Attorney Impose Dependent Rights and how notary responsibility / PPAT if late to extend the Power of Attorney Imposes Dependent Rights.

The method of approach used in this study is juridical empirical. The research specification is descriptive-analytical with the source and type of data using primary data and secondary data. Data collection techniques by conducting interviews with various sources. Data analysis using qualitative analysis that describes and draws inductive conclusions about legal consequences and notary responsibility / PPAT in the delay in extending the Power of Attorney Charging Dependent Rights.

The result of this study is that if the period of SKMHT has expired but has not been made APHT then the SKMHT is killed / null and void and can not be used as a basis in the manufacture of APHT then notary / PPAT must create a new SKMHT and present a face for signature again, Notary responsibility / PPAT if late to extend SKMHT then must sign the applicants for signature again, if the negligence comes from a Notary Public then notary / PPAT can be sued because of its negligence while if the negligence comes from the face then the face has done bad faith, Notary / PPAT must exercise prudence in the making of authentic deed, Notary / PPAT responsible for completing its duties in every deed made

Advice on the need for prudence in the making of the deed in relation to the period of SKMHT deed so that the deed that has been made does not become null and void and legal certainty in the making of the deed is very important, namely the certainty of the date of making the deed.

Keywords: Legal Consequences, Responsibility, Notary / PPAT, Power of Attorney Imposes Dependent Rights