

TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) YANG TERLAMBAT ATAU TIDAK MELAKSANAKAN PENDAFTARAN AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) YANG TELAH DIBUATNYA

INTISARI

Widya Astuti¹, Djoko Sukisno²

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang terlambat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tidak melakukan kewajiban mendaftarkan APHT yang telah dibuatnya.

Sifat penelitian *diskriptif* dengan jenis penelitian normatif empiris menggunakan data primer dan data sekunder. Data diperoleh dari lapangan dan kepustakaan. Data kepustakaan berupa bahan hukum yang terdiri dari Bahan Hukum Primer, Bahan Hukum Sekunder dan Bahan Hukum Tersier. Lokasi penelitian di Kabupaten Bantul.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa :

- a. Factor-faktor penyebab keterlambatan pendaftaran paling banyak adalah karena kurangnya syarat-syarat untuk pendaftaran APHT dan volume pekerjaan PPAT yang banyak. Ada PPAT yang terlambat mengirimkan APHT dan warkah lainnya yang berakibat pada penetapan tanggal Buku Tanah Hak Tanggungan melebihi ketentuan APHT wajib didaftarkan selambatnya 7 (tujuh) hari setelah penandatanganan, (Pasal 13 Ayat (2) UUHT), seharusnya APHT tersebut batal demi hukum dan tidak dapat didaftarkan akan tetapi dalam prakteknya APHT tersebut tetap dapat didaftarkan dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul belum menerapkan sanksi yang membuat PPAT jera dan tidak mengulangi kesalahan yang sama..
- b. PPAT yang tidak melaksanakan pendaftaran APHT yang telah dibuatnya telah melakukan pelanggaran berat karena tidak melakukan kewajiban. PPAT dapat dikenai sanksi pemberhentian dari jabatan (Pasal 23 Ayat (1) UUHT dan Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Kata kunci : Hak Tanggungan, Pendaftaran Tanah, Akta Pemberian Hak Tanggungan

¹ Jodog, Gilangharjo, Pandak, Bantul, Yogyakarta

² Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta

RESPONSIBLE LIABILITY OF LAND LENDER (PPAT) CONTAINERS OR NOT IMPLEMENTING REGISTRATION ACCEPTANCES OF RIGHT RIGHTS (APHT) THAT HAS BEEN DONE

ABSTRACT

Widya Astuti³, Djoko Sukisno⁴

This research purpose are to know and review law effect of mortgage rights (APHT) which was late to register at the Bantul district Land Affair Office and responsibility of Land Tittles Registrar (PPAT) which does not registered mortgage rights which has been made.

This research use *descriptive* with the type of normative empirical research using primary data and secondary data. The source of data from field and literature. Library data in the form of legal materials consisting of Primary Legal Material, Secondary of Law Material and Tertiary of Law Material. The location of research in Bantul district.

The results showed that:

- a. The most common cause of registration delay is due to lack of registration requitments and the volume of PPAT work. There is Land Tittles Registrar (PPAT) which is late to send mortgage rights and other completeness which resulted in the determination of the date of the land title book of mortgage rights land exceeding the provision APHT must be registered at the latest seven days after signing, it should APHT is null and void and not be able registered but in practice APHT can still to registered and Bantul district Land Affair Office has not applied sanctions that make PPAT deterrent and not repeat the same mistake.
- b. PPAT which does not implement the registration that has been made has committed a gross violation for nor performing its obligations. PPAT may be subject to sanction of dismissal from position (Article 23 clause (1) UUHT dan Article 62 of Government Regulation Number 24 of 1997).

Keyword: Mortgage right, Land Registration, deed of granting rights of dependents.

³ Jodog, Gilangharjo, Pandak, Bantul, Yogyakarta

⁴ Magister of Law Faculty of Universitas Gadjah Mada