

PERLINDUNGAN HUKUM KREDITUR ATAS BERAKHIRNYA SURAT KUASA MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN YANG TIDAK DIKUTI PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN

INTISARI

Oleh :

Maria Nurma Septi Arum Kusumastuti¹, Ninik Darmini²

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum yang diperoleh kreditur atas berakhirnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti pemasangan Hak Tanggungan dan untuk mengetahui serta menganalisis pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap berakhirnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti pemasangan Hak Tanggungan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan bahan penelitian yaitu data primer dan data sekunder. Sifat penelitian yaitu deskriptif. Data primer diperoleh langsung dari responden dan narasumber di lapangan melalui wawancara dengan alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian berupa pedoman wawancara. Data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan. Analisis data dilakukan dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kreditur belum memperoleh perlindungan hukum, tetapi kreditur dapat melakukan penyelesaian dengan cara musyawarah secara mufakat kepada pihak debitur dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Apabila tidak ada penyelesaian dalam musyawarah dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, untuk mendapatkan putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap. Pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak diikuti pemasangan Hak Tanggungan menjadi batal demi hukum, sehingga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat diberikan pertanggungjawaban secara administratif, keperdataan dan pidana.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kreditur, SKMHT

¹Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (marianurma04@gmail.com)

²Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (nininik.darmini@mail.ugm.ac.id)

LEGAL PROTECTION OF CREDITORS OVER THE EXPIRATION OF A POWER OF ATTORNEY TO ESTABLISH ENCUMBRANCE RIGHT WHICH IS NOT FOLLOWED BY ENCUMBRANCE OF MORTGAGE

ABSTRACT

By :

Maria Nurma Septi Arum Kusumastuti, Ninik Darmini

This study aims to determine and analyze the legal protection that is obtained by creditors and to determine which is not followed by encumbrance of mortgage and analyze the accountability of the Land Deed Official (PPAT) for the expiration of the Power of Attorney to establish encumbrance right (SKMHT) which is not followed by encumbrance of mortgage.

This research uses empirical legal research with materials which are primary data and secondary data. This research is descriptive. Primary data are obtained directly from respondents and informants in the field through interview with data collection tools that are used in the research which is interview guidelines. Secondary data are obtained through library research. Data analysis is done by using qualitative analysis methods.

The results of this study indicate that the creditor has not received legal protection, but the creditor can make the settlement by consensual deliberation with the debtor and the Land Deed Official (PPAT). If there is no settlement in deliberation, you can file a lawsuit at the District Court, to get a judge's decision that has permanent legal force. Making a power of attorney to establish encumbrance right (SKMHT) which is not followed by encumbrance of Mortgage is null and void, so that the Land Deed Official (PPAT) can be given administrative, civil and criminal responsibility.

Keywords: Legal Protection, Creditors, SKMHT