

ABSTRAK

Nama : Melati Puspitawaty

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul : Akibat Hukum Terhadap Keterlambatan Pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ke Kantor Pertanahan Bogor.

Pembangunan nasional yang dilaksanakan secara bertahap dan berkesinambungan adalah dalam rangka untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat baik materiil maupun sprituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sehingga terwujud masyarakat adil dan makmur. Maka untuk menunjang kegiatan tersebut pemerintah telah memberi dukungan dengan menyediakan berbagai fasilitas dan bermacam-macam sarana termasuk di dalamnya upaya dalam menunjang permodalan dengan menyediakan fasilitas kredit. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Pada tanggal 19 April 1996 diundangkan UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau lebih singkatnya disebut UUHT (Undang-Undang Hak Tanggungan). UUHT berusaha memberi kepastian dan perlindungan hukum kepada semua pihak dalam memanfaatkan tanah sebagai obyek Hak Tanggungan. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif. Sumber data penelitian diperoleh dari Kantor Pertanahan Bogor, Teknik pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder. Hasil dan pembahasan menunjukkan bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan didahului dengan tahap pemberian Hak Tanggungan dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT, kemudian tahap pendaftarannya yang dilakukan oleh kantor pertanahan dan merupakan lahirnya Hak Tanggungan. Dan akibat hukum apabila APHT yang didaftarkan oleh PPAT ke kantor Pertanahan melebihi jangka waktu 7 (tujuh) hari, APHT yang didaftarkan tersebut tidak batal demi hukum akan tetapi masih terus diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten sampai sertipikat Hak Tanggungan di tanda tangani oleh Kepala Pertanahan dan dapat diambil oleh PPAT yang bersangkutan dan diberikan kepada pihak-pihak yang berhak. Dan dalam penyelesaiannya PPAT yang bersangkutan hanya mendapat teguran lisan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Kesimpulan hasil penelitian keterlambatan APHT yang didaftarkan masih terus diproses oleh Kantor Pertanahan sampai selesai . Dan saran- sarannya adalah APHT yang dibuat oleh PPAT harus segera didaftarkan tanpa adanya keterlambatan agar pihak-pihak yang bersangkutan tidak dirugikan dan proses pendaftaran APHT ke Kantor Pertanahan yang dilakukan oleh PPAT dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci: Hak Tanggungan, Keterlambatan Pendaftaran Hak Tanggungan.

ABSTRAC

Name : Melati Puspitawaty

Study Program: Magister of Notary

Title : Due to the Law Against Late Registration Fees Deed Mortgage
Officer Creator By Land Deed to the Land Office Bogor.

National development done gradually and continuously is in the framework to increase to community life level materially and spiritually, based on Pancasila and Undang-Undang Dasar 1945,- to make equitable and wealthy community. So, to support, the government support many facilities and various means included the effort to support capital by credit facility supply. Encumbrance is charged to guarantee the rights of land rights. On 19 April 1996 Law enacted. 4 Year 1996 on Mortgage of land and objects relating to the land, or more simply called UUHT (Mortgage Act). UUHT trying to provide certainty and legal protection to all parties in utilizing the land as an object of Encumbrance. Research methods used in this study is normative juridical. Source of research data obtained from the Land Office in Bogor regency, Bogor regency PPAT Office and Mortgage Applicant in Bogor regency. Data collection techniques using primary and secondary data. Results and discussion shows that the process of loading in Bogor regency Mortgage is preceded by a stage of the Mortgage Deed of Mortgage made by PPAT, then the registration phase is performed by Bogor district land office and the birth of Encumbrance. And the legal consequences if APHT enlisted by PPAT to the Land Office Bogor regency period exceeding 7 (seven) days, APHT who are not registered will be null and void but still continue to be processed by the Land Office Bogor regency until Encumbrance certificate is signed by the Head Land Bogor regency and can be retrieved by PPAT in question and given to the parties entitled. And in its solution PPAT concerned only verbally reprimanded by the head of the Land Office in Bogor regency. Conclusion The research results are listed APHT delays still being processed by the Land Office to complete. And suggestions were made by PPAT APHT must be registered immediately without any delay to the parties concerned are not harmed and the registration process APHT to Bogor District Land Office by PPAT can run smoothly in accordance with laws and regulation.

Keyword: Mortgage, Mortgage Registration Delay