

**ANALISIS YURIDIS PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
DITINJAU DARI PASAL 13 AYAT (2) UNDANG-UNDANG
NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS
TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN
DENGAN TANAH (STUDI KASUS DI KANTOR BADAN
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR)**

Andre Mochamad Fasya

Abstrak

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, maka jaminan Hak Tanggungan atas tanah mengacu kepada Undang-Undang tersebut. Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah. Hak Tanggungan sebagaimana dalam Pasal 13 ayat (2) yang menyatakan bahwa selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), PPAT wajib mengirimkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang bersangkutan dan warkah lain yang diperlukan kepada Kantor Pertanahan. Namun pada prakteknya pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dilakukan oleh PPAT sering melewati batas waktu yang ditentukan yakni 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PPAT dan tanggung jawab PPAT terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang. Tipe penelitian Dalam penelitian ini digunakan pendekatan yuridis normative dengan menggunakan data sekunder, kemudian dianalisis menggunakan teknik analisa kualitatif. Kesimpulan hasil penelitian keterlambatan APHT yang didaftarkan masih dapat 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 Kabupaten Bogor yang dilakukan oleh PPAT dapat berjalan tepat waktu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : Analisis Yuridis, Hak Tanggungan, Pendaftaran Tanah

JURIDICAL ANALYSIS OF REGISTRATION OF RESPONSIBLE RIGHTS REVIEWED FROM ARTICLE 13 AYAT (2) LAW NUMBER 4 OF 1996 CONCERNING LAND RESPONSIBILITIES AND OBJECTIVES RELATED TO LAND (CASE STUDY IN THE OFFICE OF BOGOR DISTRICT NATIONAL LANDSCAPE AGENCY)

Andre Mochamad Fasya

Abstract

Since the enactment of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights on Land and Objects Relating to Land, the guarantee of Underwriting Rights on land refers to the Law. Mortgage rights are collateral rights imposed on land rights. Underwriting Rights as referred to in Article 13 paragraph (2) which states that no later than 7 (seven) working days after the signing of the Deed of Giving Rights (APHT) as referred to in Article 10 paragraph (2), PPAT is obliged to submit a Deed of Giving Rights) concerned and other necessary documents to the Land Office. But in practice the registration of the Deed of Giving Assets (APHT) carried out by PPAT often passes the stipulated deadline of 7 (seven) working days from the signing of the deed. This study aims to determine the implementation of Mortgage Rights registration carried out by the PPAT and PPAT's responsibility for registration of Underwriting Rights that do not meet the provisions of the Act. Type of research In this study a normative juridical approach was used using secondary data, then analyzed using qualitative analysis techniques. The conclusions of the results of the delay in the registered APHT can still be processed by the Land Office to completion. And the suggestions are that the APHT made by the PPAT must be immediately registered without any delay so that the parties concerned are not harmed and the APHT registration process to the Bogor Regency Land Office conducted by PPAT can run on time in accordance with the applicable laws and regulations.

Keywords: Juridical Analysis, Underwriting Rights, Land Registration