

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Pembangunan ekonomi merupakan tahapan proses yang mutlak dilakukan oleh suatu bangsa untuk dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan seluruh rakyatnya. Pembangunan ekonomi suatu negara tidak dapat dilakukan hanya dengan berbekal tekad dari seluruh rakyatnya untuk membangun, tetapi lebih dari itu harus didukung pula oleh ketersediaan sumber daya ekonomi, baik sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya modal yang produktif. Dalam rangka meningkatkan pembangunan ekonomi tersebut yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan Badan Hukum sangat diperlukan tersedianya modal atau dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan. Mengingat pentingnya sumber daya modal, maka kegiatan perkreditan baik pemberi dan penerima kredit serta pihak yang lain terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk memberikan keyakinan kepada kreditur bahwa debitur akan membayar hutangnya sesuai dengan yang di perjanjikan.<sup>1</sup> Lembaga jaminan mempunyai tempat yang sangat penting dalam kegiatan perkreditan. Lembaga jaminan hak tanggungan digunakan untuk mengikat objek jaminan utang yang berupa tanah atau benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat mengenai hal tersebut, maka lahirlah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan

---

<sup>1</sup>Hartono Hadisaputro, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Jaminan*, Yogyakarta, Liberty, 1986, h. 31.

Tanah.<sup>2</sup> Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, selanjutnya disebut Undang-Undang Hak Tanggungan, sebagai berikut:

*“Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.”*

Beberapa unsur-unsur pokok yang termuat dalam definisi hak tanggungan tersebut di atas, yaitu :

1. Hak tanggungan adalah hak jaminan untuk pelunasan hutang.
2. Objek hak tanggungan adalah hak atas tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA.
3. Hak tanggungan tidak hanya dapat dibebankan atas tanahnya (hak atas tanah) saja, tetapi dapat pula dibebankan berikut benda-benda lain yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah itu.
4. Utang yang dijamin harus suatu utang yang tertentu.
5. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

Hak tanggungan merupakan suatu istilah baru untuk lembaga jaminan maupun ketentuan dari pelaksanaan dari ketentuan undang-undang tentang adanya pranata jaminan hutang dengan tanah sebagai agunannya yang disebut hak tanggungan.

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana adalah Perbankan. Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Kredit perbankan merupakan salah satu usaha bank

---

<sup>2</sup>Eugema Liliawati Mulyono, *Tinjauan Yuridis Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Kredit Oleh Perbankan*, Jakarta Harvarindo, 2003, h. 1.

konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dana. Pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Berdasarkan ketentuan tersebut dalam pembukaan kredit perbankan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam atau dengan istilah lain harus didahului dengan adanya perjanjian kredit. Biasanya untuk jumlah pengambilan kredit tertentu (nilai nominal besar), pihak lembaga keuangan akan meminta perjanjian kredit dan atau perjanjian penanggungannya dibuat dengan akta notariil. Debitur (maupun penjamin) pun diminta untuk datang ke kantor Notaris/PPAT yang menjadi rekanan lembaga keuangan tersebut.

Adapun beberapa perjanjian yang ditandatangani, antara lain:

1. Perjanjian Kredit;
2. Pengakuan Utang;
3. Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT)

Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut APHT) yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang sesuai dengan wilayah kerja PPAT, berdasarkan unsur-unsur dan tata cara pembuatan APHT maka APHT merupakan akta otentik. Sebagai akta otentik, selain memenuhi unsur-unsur akta otentik yang ditentukan oleh KUHPerdara dan Undang-Undang Jabatan Notaris, APHT mempunyai ciri-ciri dan harus memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Adapun proses pembebanan hak tanggungan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan adalah melalui dua tahap:

1. Tahap pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) oleh PPAT sebelumnya telah dibuat perjanjian hutang piutang yang menjadi dasar dari Hak Tanggungan ini.

2. Tahap pendaftaran oleh kantor Pertanahan, pendaftaran ini adalah penting karena membuktikan saat lahirnya Hak Tanggungan yang dibebankan, Setelah APHT dibuat oleh para pihak yang berkepentingan, maka dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja wajib didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat lengkap dengan dokumen pendukungnya, hal ini tercantum dalam pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan.

Berdasarkan data yang diperoleh dan pengalaman penulis selama bekerja di Kantor Notaris/PPAT bahwa ternyata pelaksanaan Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PPAT sering melewati batas waktu yang ditentukan yakni 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta tersebut, oleh karena itu penulis tertarik menyusun skripsi yang berjudul **“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)”**

## **I.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dalam penelitian ini secara khusus, pokok-pokok permasalahan yang ingin dibahas dalam penelitian adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi jangka waktu 7 (tujuh) hari ditinjau dari Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor?
- b. Bagaimana tanggung jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan?

## **I.3 Ruang Lingkup Penelitian**

Untuk mendapatkan gambaran yang jelas dan menyeluruh mengenai pembahasan skripsi ini, serta untuk menghindari agar pembahasan tidak

menyimpang dari permasalahan yang diangkat, maka penulis memberikan batasan ruang lingkup penulisan yaitu hanya pada pendaftaran hak tanggungan yang melebihi jangka waktu 7 (tujuh) hari ditinjau dari Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan dan tanggung jawab PPAT.

#### **I.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan**

##### **a. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Nasional "Veteran" Jakarta. Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka penulis skripsi ini juga bertujuan untuk:

- 1) Untuk mengetahui kedudukan pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi jangka waktu 7 (tujuh) hari studi kasus di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bogor seperti yang diatur dalam Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan
- 2) Untuk mengetahui tanggung jawab PPAT terhadap pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi jangka waktu 7 (tujuh) hari di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor;

##### **b. Manfaat Penulisan**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

- 1) Secara teoritis, menambah pengetahuan dan wawasan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.
- 2) Secara Praktis, diharapkan masyarakat lebih mengetahui tentang proses praktek Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor yang dilakukan oleh PPAT sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku khususnya bagi seorang kreditur dan debitur dalam suatu utang piutang tertentu.



## I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

### a. Kerangka Teori

#### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum, kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.<sup>3</sup> Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>4</sup> Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan

---

<sup>3</sup>Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, 2010, h. 59.

<sup>4</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana, 2008, h.158.

untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>5</sup>

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>6</sup>

Kepastian Hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan. Kepastian hukum menjadi perangkat hukum suatu negara yang mengandung kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, serta dapat dilaksanakan, yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara sesuai dengan budaya masyarakat yang ada.<sup>7</sup>

## 2. Teori Tanggung Jawab

Konsep tanggung jawab dalam hukum berkaitan erat dengan hak dan kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang berhubungan dengan kewajiban pada orang lain. Konsep

---

<sup>5</sup>Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung, 2002, h. 82-83.

<sup>6</sup>Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999, h. 23.

<sup>7</sup>Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*, Jakarta, Penerbit Toko Gunung Agung, 2002, h. 82-92.

kewajiban hukum adalah konsep pertanggungjawaban secara hukum, artinya pertanggungjawaban atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggungjawab hukum, bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa ia memikul tanggung jawab hukum, yang berarti bahwa ia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (tort liability) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :<sup>8</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (intentional tort liability), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort liability), didasarkan pada konsep kesalahan (concept of fault) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (intermingled).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (strict liability), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

## **b. Kerangka Konseptual**

Pengertian-pengertian atau istilah-istilah terkait dengan judul skripsi memiliki kedudukan dalam membatasi permasalahan, menyamakan

---

<sup>8</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, h. 503.



persamaan istilah dan persepsi yang dimaksud guna menjawab pokok permasalahan skripsi.

- 1) Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah-tanah itu, yang digunakan untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”<sup>9</sup>
- 2) Badan Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga tata usaha negara yang kewenangannya hanya menjalankan tugas di bidang pemerintahan.<sup>10</sup>
- 3) Pendaftaran Tanah  
 Pengertian pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA yang kemudian diatur lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pengertian pendaftaran tanah dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997, yang menentukan bahwa:  
*“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”*
- 4) Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa

---

1. <sup>9</sup>Indonesia, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Pasal 1 ayat

<sup>10</sup>Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, *Op.Cit*, h. 161.

membebankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;<sup>11</sup>

- 5) Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") adalah akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya;<sup>12</sup>
- 6) Perjanjian Kredit adalah perjanjian pemberian kredit antara pemberi kredit (Kreditur) dan penerima kredit (Debitur). setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit. Pasal 1313 Kitab UU Hukum Perdata (KUHPer) menyebutkan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.
- 7) Debitur adalah pihak yang berutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.<sup>13</sup>
- 8) Kreditur adalah pihak yang berpiutang dalam suatu hubungan utang-piutang tertentu.<sup>14</sup>

## I.6 Metode Penelitian

### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian Hukum Normatif (Yuridis Normatif). Penelitian Yuridis Normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai bahan dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>15</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat 4.

<sup>12</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat 5.

<sup>13</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat 3.

<sup>14</sup> *Ibid*, Pasal 1 ayat 2.

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (suatu tinjauan singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2001, h. 13-14.

## b. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian.<sup>16</sup> Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi.

## c. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penulisan ini menggunakan sumber data sekunder, bahan pustaka yang digunakan sebagai berikut :

- 1) Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif berupa peraturan perundang-undangan. Peraturan perundang-undangan yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan penelitian yang dilakukan. , terdiri dari:
  1. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 2) Bahan Hukum Sekunder merupakan bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer yang meliputi; pendapat hukum, teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil penelitian, artikel ilmiah dan wawancara dengan korespondensi Kantor Badan Pertanahan dan PPAT di Kabupaten Bogor.
- 3) Bahan Hukum Tersier  
Bahan hukum yang memberikan penjelasan/petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder dengan bahan hukum yang dipergunakan oleh penulis adalah kamus dan sumber data internet.

---

<sup>16</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2004, h. 112.

#### **d. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang diperlukan, penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1) **Studi Kepustakaan**

Dilakukan dengan cara mencari, menginventarisasi dan mempelajari literatur kepustakaan berupa peraturan Perundang-undangan, buku, maupun jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini.

2) **Penelitian Lapangan**

Wawancara adalah cara untuk menghimpun data dengan melakukan wawancara dengan tanya jawab secara langsung antara penulis dengan responden yakni pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dan Notaris dan PPAT Kab Bogor yang membuat APHT

#### **e. Teknik Analisis Data**

Pada tahapan ini data yang terkumpul kemudian, akan penulis olah dengan menggunakan metode analisis data Kualitatif yaitu data yang terkumpul akan dianalisis melalui tiga tahap yang meliputi reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan. Reduksi data diartikan sebagai proses pemusatan perhatian pada penyerdehanaan, transformasi data yang muncul dari catatan tertulis di lapangan. Sedangkan penyajian data sebagai suatu kumpulan informasi yang tersusun dalam kesatuan dan bentuk yang disederhanakan serta selektif sehingga memungkinkan adanya pengambilan kesimpulan.

### **I.7 Sistematika Penulisan**

Skripsi ini dibagi dalam beberapa bab yang tersusun secara sistematis. Adapun sistematika dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut.



## **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab pendahuluan ini penulis akan menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan penulisan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK TANGGUNGAN**

Bab ini menguraikan tentang tinjauan umum tentang hak tanggungan.

## **BAB III PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH (HAK TANGGUNGAN) STUDI KASUS DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BOGOR**

Pada Bab ini adalah sebagai inti yang akan ditulis pada penulisan skripsi ini yaitu mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan yang melebihi jangka waktu 7 (tujuh) hari studi kasus di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor.

## **BAB IV ANALISIS 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)**

Bab ini menguraikan tentang Analisis Yuridis pendaftaran hak tanggungan ditinjau dari Pasal 13 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan dan tanggung jawab PPAT apabila APHT yang didaftarkan oleh PPAT ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan.

**BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini penulis menguraikan kesimpulan dan saran.

**DAFTAR PUSTAKA**

