

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	viii
INTI SARI	xii
ABSTRACT	xiii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Keaslian Penelitian	7
D. Faedah Yang Diharapkan	13
E. Tujuan Penelitian	13
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Hak Tanggungan	15
1. Pengertian Hak Tanggungan	15
2. Hak Tanggungan Atas Tanah	16
3. Sifat Hak Tanggungan	17
a. Mengikuti Obyeknya	17
b. Tidak Dapat Dibagi-bagi	18

4. Ciri-ciri Hak Tanggungan	19
a. Memberikan Kedudukan yang Diutamakan (<i>droit de preference</i>)	19
b. Hak Tanggungan Merupakan perjanjian asesoir/ikutan	20
c. Memenuhi Asas Spesialitas dan Asas Publisitas	21
d. Mudah dan Pasti Pelaksanaan Eksekusinya	22
5. Obyek Hak Tanggungan	22
6. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	24
7. Tujuan Didaftarkannya APHT	26
B. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	27
1. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Publik	27
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Bagian Dari Struktur Organisasi Administrasi Pendaftaran Tanah	28
3. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran APHT Yang Telah Dibuatnya	29
4. Ruang Lingkup Hak Tanggungan Yang Berakibat Kerugian Yang Harus Ditanggung Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	30
a. Keterlambatan Pendaftaran Hak Tanggungan	30
b. Tidak Didaftarkannya Hak Tanggungan Sampai Masa Kredit Berakhir	32
C. Peran Kantor Pertanahan Dalam Penfataran Hak Tanggungan	32
D. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Yang Dirugikan Karena Tidak Didaftarkannya Akta Pemberian Hak Tanggungan	34

a. Perlindungan Hukum Pihak Kreditur	34
b. Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga	34
BAB III. Metode Penelitian	36
A. Sifat dan Metode Penelitian	36
B. Jenis Data	37
C. Lokasi Penelitian	40
D. Subyek Penelitian	39
E. Sampel	41
F. Tahap Penelitian	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Faktor Penyebab Keterlambatan dan akibat hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan yang Didaftarkan Setelah Lewat 7 (tujuh) Hari dari Penandatanganan	44
1. Proses Pendaftaran Hak Tanggungan	44
a. Pemberian Hak Tanggungan	44
b. Pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan	57
2. Prosedur Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan	62
a. Kelengkapan Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan	62
b. Tahap-Tahap Dalam Pendaftaran AKta Pemberian Hak Tanggungan	62
3. Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Pendaftaran APHT dan Akibat Hukumnya	65

a. Faktor-faktor Penyebab Keterlambatan Pendaftaran Hak Tanggungan	65
1) Penyebab Keterlambatan Menurut Pejabat Pembuat Akta Tanah	65
2) Penyebab Keterlambatan Menurut Kreditor	69
3) Penyebab Keterlambatan Menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	69
b. Akibat Hukum Terhadap APHT yang Tidak Didaftarkan Setelah Lewat 7 (tujuh) Hari Dari Penandatanganan	70
B. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Tidak Mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang Telah Dibuatnya	75
1. Penyebab-penyebab APHT Tidak Didaftarkan	75
a. Permintaan Kreditor	75
b. Akta Pemberian Hak Tanggungan Sedang Dalam Proses Pendaftaran Di Kantor Pertanahan Akan Tetapi Kredit Telah Dilunasi Sebelum Sertifikat Hak Tanggungan Jadi	77
2. Akibat Hukum Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah yang Lalai Tidak Mendaftarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang Telah Dibuatnya	78
3. Pembina dan Pengawasan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah	81

a. Pembinaan dan Pengawasan	81
b. Usaha-usaha Yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Untuk Mempercepat Proses Pendaftaran Hak Tanggungan	85
4. Pendapat Akademisi	88
BAB IV PENUTUP	90
A. KESIMPULAN	90
B. SARAN	91
DAFTAR PUSTAKA	vx
LAMPIRAN	xviii