

**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBEBANAN
HAK TANGGUNGAN PADA TANAH YANG BELUM
DIDAFTARKAN DI KABUPATEN SEMARANG**

TESIS



Oleh:

IKA YULIA NINGRUM

N.I.M : MKN03X18623

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2019**

**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBEBANAN
HAK TANGGUNGAN PADA TANAH YANG BELUM
DIDAFTARKAN DI KABUPATEN SEMARANG**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**

Oleh:

IKA YULIA NINGRUM

N.I.M : MKN03X18623

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2019**

**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBEBANAN
HAK TANGGUNGAN PADA TANAH YANG BELUM
DIDAFTARKAN DI KABUPATEN SEMARANG**

USULAN PENELITIAN

Oleh :

IKA YULIA NINGRUM

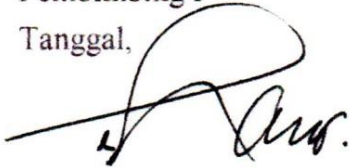
N.I.M : **MKN03X18623**

Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh :

Pembimbing I

Tanggal,



Dr. H. Djauhari, SH., M.Hum

NIDK : 8861250017

Pembimbing II

Tanggal,



Dr. Hj. Setvawati, SH., M.Hum

NIDN :

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H. Akhmad Khisni, SH, MH

NIDN : 06-0408-5701

**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBEBANAN
HAK TANGGUNGAN PADA TANAH YANG BELUM
DIDAFTARKAN DI KABUPATEN SEMARANG**

TESIS

Oleh :

IKA YULIA NINGRUM

N.I.M. : **MKN03X18623**

Program Studi : **Kenotariatan**

Telah Dipertahankan di Dalam Dewan Penguji

Pada Tanggal 2019

Dan dinyatakan

Tim Penguji

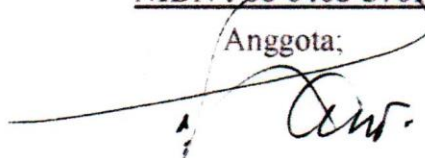
Ketua;



Dr. H. Akhmad Khisni, SH., M.H

NIDN : 06-0408-5701

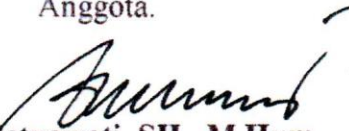
Anggota;



Dr. H. Djauhari, SH., M.Hum

NIDK : 8861250017

Anggota.



Dr. Hj. Setyawati, SH., M.Hum

NIDN :



Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan

Dr. H. Akhmad Khisni, SH., M.H

NIDN : 06-0408-5701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : IKA YULIA NINGRUM, SH

NIM : MKN03X18623

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tesis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan Karya Ilmiah yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam Tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk penurunan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang,

Yang membuat pernyataan,



IKA YULIA NINGRUM, SH

MKN03X18623

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : IKA YULIA NINGRUM, SH

NIM : MKN03X18623

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyatakan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Tesis dengan judul:

“TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN PADA TANAH YANG BELUM DIDAFTARKAN DI KABUPATEN SEMARANG”

Dan menyetujuinya menjadi hak untuk Universitas Sultan Agung Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti, Non-Ekshisif untuk disimpan dialihmedikan, dikelola dalam pangkalan data dan dipublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama Penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/ Plagiat dalam Karya Ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung, Semarang

Semarang, 2019

Yang membuat pernyataan,



IKA YULIA NINGRUM, SH

MOTTO

- *Dari Ibnu Abbas R.A Ia berkata : Rasulullah SAW bersabda :
“Carilah Ilmu sekalipun di Negeri Cina, karena sesungguhnya mencari Ilmu itu wajib bagi seorang muslim laki-laki dan perempuan. Dan sesungguhnya para Malaikat menaungkan sayapnya kepada orang yang menuntut Ilmu karena Ridho terhadap Amal perbuatannya.
(H.R Ibnu Abdul Barr)*

- *“Tidak Ada Kesuksesan Tanpa Kerja Keras, Tidak Ada Keberhasilan Tanpa Kebersamaan, Tidak Ada Kemudahan Tanpa Doa.”*

PERSEMBAHAN

- Kepada Suami Tercinta Tri Wahyu Widayat, SE, serta Anakku Tercinta Gibran Wahyu Pratama, yang selalu Mendoakan dengan Tulus, Penuh Kasih Sayang dan Memberikan Dorongan Semangat Kepada Penulis;
- Bapak Andi Makmur, dan Ibu Hesti, kedua Orang Tua Tercinta atas Perhatian, Doa, Dukungan dan Kasih Sayang Beliau yang tidak pernah putus;
- Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Mertua Tercinta Bapak Supriyadi, SH dan Ibu Sunarti, SPd, yang turut berjasa memberikan Dukungan dan Perhatian Kepada Saya untuk menyelesaikan Program Magister Kenotariatan;

KATA PENGANTAR

“Assalamu’alaikum wa rahmatullahi wa barakatuh”

Puji Syukur, Kehadirat Allah SWT Yang Maha Kuasa atas Rahmatnya yang dilimpahkan kepada Penulis, sehingga Penulis mampu menyelesaikan Penulisan Tesis ini dengan Judul **“Tinjauan Yuridis Proses Pembebanan Hak Tanggungan Pada Tanah Yang Belum Didaftarkan Di Kabupaten Semarang”**.

Penulisan Tesis ini merupakan salah satu Persyaratan yang harus dipenuhi untuk memperoleh Gelar Magister dalam bidang Ilmu Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Pada kesempatan ini Penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Ir. H. Prabowo Setiawan, MT, PhD selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto., SH.,SE.,Akt.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. H. Akhmad Khisni.,SH.,MH selaku Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas perhatian, arahannya dan sangat berjasa bagi penulis dan juga selaku Ketua Penguji Penulisan Tesis ini;
4. Bapak Dr. H. Amin Purnawan., SH., Sp.N.,M.Hum selaku Sekretaris Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, yang dengan kesibukannya bersedia

meluangkan waktu untuk memberikan Arahan, Masukan dalam penyusunan Tesis ini;

5. Bapak Dr. H. Djauhari, SH.,M.Hum, Dosen Pembimbing Pertama, yang bersedia meluangkan waktu dan berdiskusi baik secara langsung maupun tidak langsung serta Wejangan-wejangannya dalam memberikan Ilmu-ilmunya dan arahan dalam penyusunan Tesis ini;
6. Ibu Dr. Hj. Setyawati, S.H., M.Hum Dosen Pembimbing dua, yang dengan kesibukannya, Selaku Staf Ahli DPRD Jawa Tengah, yang bersedia meluangkan waktu dan berdiskusi baik secara langsung maupun tidak langsung serta Wejangan-wejangannya dalam memberikan Ilmu-ilmunya dan arahan dalam penyusunan Tesis ini;
7. Seluruh Dosen dan Pengajar pada Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak memberikan Ilmu Pengetahuannya selama Penulis mengikuti perkuliahan.
8. Rekan-rekan yang selalu Kompak Mahasiswa Angkatan 11, pada Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn) Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
9. Staf Sekretariat Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah Banyak-banyak membantu dalam proses perkuliahan dan proses penyusunan Tesis ini;
10. Staf Karyawan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang; dan

11. Dan kepada pihak-pihak yang telah membantu yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

Adanya keterbatasan Pengalaman, Pengetahuan, maupun Pustaka yang ditinjau, Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih Banyak Kekurangan dan Perlu Pengembangan lebih lanjut agar menjadi lebih baik lagi.

Akhir kata, Penulis berharap Tesis ini dapat memberikan sumbangsih dan bermanfaat bagi dunia Hukum Khusus Bidang Kenotariatan.

“Walaikum salam wa rahmatullahi wa barakatuh”

Semarang,
Penulis

(Ika Yulia Ningrum, SH)