

ABSTRAK

UUHT Memberikan Kesempatan Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Untuk Menjaminkan Hak Atas Tanahnya Dengan Hak Tanggungan. Hal ini disebutkan dalam Pasal 10 ayat (2) UUHT yang menyatakan bahwa apabila Objek Hak Tanggungan Berupa Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Konversi Hak Lama Yang Telah Memenuhi Syarat Untuk Didaftarkan Akan Tetapi Pendaftarannya Belum Dilakukan, Pemberian Hak Tanggungan Dilakukan Bersamaan Dengan Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah Yang Bersangkutan. Meskipun dalam Peraturan Perundang-Undangan dimungkinkan Pembebanan Hak Tanggungan Terhadap Tanah Yang Belum Bersertifikat, Namun Pada Umumnya Pemilik Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Mengalami Kesulitan Karena Pada Umumnya Kreditur Menghendaki Tanah Yang Sudah Bersertifikat Karena Sudah Ada Bukti Kuat Adanya Kepemilikan Hak Atas Tanah. Hal Demikian Menjadikan Kendala Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat, apabila ingin Memperoleh Dana Dari Pihak Lain, Yaitu Kreditur.

Penelitian ini Bertujuan untuk Menganalisis Proses Pembebanan Hak Tanggungan Pada Tanah yang Belum Didaftarkan di Kabupaten Semarang, Hambatan yang Muncul dalam Proses Pembebanan Hak Tanggungan Pada Tanah Yang Belum Didaftarkan di Kabupaten Semarang dan Solusi untuk Mengatasi Hambatan Yang Muncul Dalam Proses Pembebanan Hak Tanggungan Pada Tanah Yang Belum Didaftarkan di Kabupaten Semarang.

Penelitian ini Menggunakan Metode Pendekatan Yuridis Empiris, yaitu Pendekatan dengan Mengkaji Peraturan Perundang-undangan yang Berkaitan dengan Permasalahan yang akan dibahas, dan juga dilakukan Pendekatan Lapangan untuk Memperoleh Informasi Sebagai Bahan Penunjang. Spesifikasi Penelitian ini adalah Deskriptif Analitis yaitu Menggambarkan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku dikaitkan dengan Teori-teori Hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan tersebut.

Berdasarkan Hasil Penelitian diperoleh Hasil Bahwa Pelaksanaan Pembebanan Hak Tanggungan terhadap Tanah yang belum Bersertifikat dalam Prakteknya tidak Pernah dilakukan Bank dengan Membuat APHT secara Langsung terhadap Tanah-tanah yang belum Bersertifikat. Bank dalam hal ini Hanya Sebatas Membuat SKMHT saja. Hambatan yang Muncul dalam Proses Pembebanan Hak Tanggungan pada Tanah yang Belum didaftarkan di Kabupaten Semarang adalah Ketika Pemberi Hak Tanggungan sudah Meninggal, Kesalahan Penulisan dan Pemasangan Hak Tanggungan Peringkat 2 (dua). Solusinya adalah Penjualan Bawah Tangan, Pembetulan tulisan dan Pengecekan Sertifikat Hak atas Tanah yang Baru.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Hak Tanggungan

ABSTRACT

UUHT Provides Opportunities for Owners of Land Rights that Are Not Certified To Guarantee Land Rights With Mortgage Rights. This is stated in Article 10 paragraph (2) of the UUHT stating that if the Underwriting Right Objects Are Land Rights Originating From Conversion of Old Rights That Have Qualified To Be Registered But The Registration Has Not Been Done, The Granting Right Is Conducted Along With The Right Rights Registration Request Relevant Land. Although in the Legislation Regulations It Is Possible to Imposing Mortgage Rights on Unregistered Land, In General the Owners of Land Rights Not Certified Have Difficulties Because Creditors Generally Require Certified Land Because There Is Strong Proof of Land Ownership. It is thus making obstacles for owners of land rights that are not yet certified, if they want to obtain funds from other parties, namely creditors.

This study aims to analyze the process of imposition of mortgage rights on land that has not been registered in Semarang Regency, obstacles that arise in the process of imposing mortgage rights on land that has not been registered in Semarang Regency and the solution to overcome obstacles that arise in the process of imposing mortgage rights on land that has not Registered in Semarang Regency.

This study uses an empirical juridical approach, namely an approach by reviewing the laws and regulations relating to the issues to be discussed, and also a field approach to obtain information as supporting material. The specification of this study is descriptive analytical, which describes the applicable laws and regulations related to legal theories and the practice of implementing positive law concerning these problems.

Based on the results of the study, it was obtained that the Bank's imposition of Underwriting Rights on land that had not yet been certified had never been made directly by making an APHT on lands that were not yet certified. Banks in this case are only limited to making SKMHT. The obstacles that arise in the process of imposing mortgages on land that have not yet been registered in Semarang Regency are when the provider of mortgages has died, writing errors and installing second-degree mortgages. The solution is under-hand sales, correction of writing and checking of new land-based certificates.

Keywords: Land Registration, Assignment Rights