

ABSTRAK

Penelitian ini, berjudul Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Proses Pembebanan Hak Tanggungan Di Kabupaten Demak, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembebanan Hak Tanggungan di Kabupaten Demak serta untuk mengetahui berbagai hambatan-hambatan dan cara mengatasi hambatan dalam proses pembebanan hak tanggungan.

Metode penelitian menggunakan pendekatan *juridis sosiologis*. Sumber data diperoleh dari beberapa tahapan yaitu melalui penelitian lapangan (wawancara) dan penelitian pustaka. analisis data dengan cara sistematis meliputi reduksi data, penyajian Data serta penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian dari penulisan menyimpulkan bahwa Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam proses pembebanan Hak Tanggungan di Kabupaten Demak ialah menjembatani antara kepentingan debitur dengan kepentingan kreditur sehingga kedua belah pihak sama-sama mendapatkan rasa keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum dalam melakukan pengikatan jaminan Hak Tanggungan. Hambatan yang dialami PPAT dalam proses pembebanan Hak Tanggungan yaitu masih adanya bank yang memperbolehkan membebankan hak tanggungan pada tanah yang belum bersertifikat. Padahal dengan cara tersebut dapat menimbulkan banyak resiko. Seperti Hambatan Ekstern berasal dari kantor pertanahan itu sendiri di karenakan jangka waktu pemrosesan sertipikat lama. Hambatan Intern berasal dari Objek Hak tanggungan itu sendiri, Misalnya dalam waktu pengumuman ternyata ada sanggahan dari pihak lain yang turut memiliki tanah tersebut, sehingga tidak bisa diproses selanjutnya. Solusi yang dilakukan oleh PPAT dalam proses pembebanan Hak tanggungan untuk menyelesaikan kendala kendala tersebut yaitu untuk menyelesaikan hambatan eksternal adalah dengan menunggu hingga proses pembuatan sertipikat itu selesai dan memberikan surat keterangan kepada kreditor bahwa sertipikat belum jadi. Dan untuk menyelesaikan hambatan internal adalah dengan membuat surat pernyataan kepada kreditor dan debitor perihal tidak bisanya tanah yang belum bersertipikat tersebut dijadikan obyek Hak Tanggungan.

Kata Kunci: Kedudukan, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pembebanan Hak Tanggungan

ABSTRACT

*This study, entitled *The Position of Land Deed Making Official (PPAT) in the Process of Imposing Mortgage Rights in Demak Regency*, this study aims to find out how the position of Land Deed Making Official (PPAT) in the process of encumbering Mortgage Rights in Demak Regency and to find out various obstacles and how to overcome obstacles in the process of encumbrance.*

The research method uses a sociological juridical approach. Sources of data obtained from several stages, namely through field research (interviews) and library research. data analysis by systematically covering data reduction, data presentation and drawing conclusions.

The results of the study conclude that the Position of Land Deed Making Official (PPAT) in the process of encumbrance in the Demak Regency is to bridge the interests of the debtor with the interests of creditors so that both parties equally get a sense of justice, expediency, and legal certainty in binding guarantees Mortgage right. The obstacle experienced by PPAT in the process of encumbrance is that there are still banks that allow to impose mortgage rights on uncertified land. In fact, this way can cause a lot of risk. Such an External Obstacle originates from the land office itself due to a long certificate processing period. Internal barriers originate from the Underwriting Right Object itself, for example at the time of the announcement there was a rebuttal from another party who also owned the land, so it could not be processed further. The solution carried out by PPAT in the process of loading the Mortgage right to resolve these obstacles is to resolve the external obstacle by waiting until the process of making the certificate is complete and giving a statement to the creditor that the certificate has not yet been completed. And to overcome internal obstacles is to make a statement to the creditors and debtors about the incompetence of land that has not been certified as objects of Mortgage.

Keywords: Position, Land Deed Making Official, Imposition of Underwriting Rights