


H.P

	<b>MILIK PERPUSTAKAAN</b> UNIVERSITAS SEBELAS MARET YOGYAKARTA
Diterima	06 JUL 2007
Inventarisasi	: 3577 / FH / Hd - 7 / 2007
Klasifikasi	: R4 346.043 Iw 07
Subyek	: Real Property

**PENULISAN HUKUM / SKRIPSI**

**PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN HAK  
TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996  
DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI  
KABUPATEN BANTUL**



**Disusun oleh :**

**IRWANTO DAMANIK**

**NPM : 02 05 07986**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup**

**UNIVERSITAS ATMAJAYA YOGYAKARTA**  
**Fakultas Hukum**  
**2007**

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

### **PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL**

**Diajukan oleh:**

**IRWANTO DAMANIK**

<b>N P M</b>	<b>: 02 05 07986</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Pertanahan, Pembangunan dan Lingkungan Hidup</b>

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
Pada tanggal 28 Februari 2007**

**Dosen Pembimbing**



**S.W. Endah Cahyowati., SH. MS.**

## HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji ujian

Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin


Tanggal : 12 Maret 2007

Tempat : Di Ruang S.W. Endah Cahyowati. SH.MS

Susunan Tim Penguji :

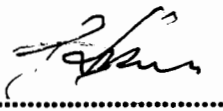
Tanda Tangan

Ketua : S.W Endah Cahyowati, SH. MS.



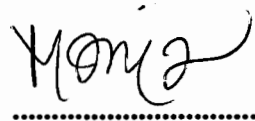
.....

Sekretaris: D. Krismantoro, SH. M.Hum.



.....

Anggota : Maria Hutapea, SH. M.Hum.



.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



(B. Hestu Cipto Handoyo, S.H., M. Hum)

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Tuhan yang Maha Esa atas rahmat, bimbingan serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul PENDAFTARAN PEMBEBANAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL

Dalam penyusunan penulisan hukum ini dari mulai awal sampai selesainya tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang dengan segala keterbukaan dan kerelaan hati telah memberikan dukungan, bimbingan, dorongan, saran, nasehat serta semangat yang begitu berkesan dan berarti bagi penulis. Oleh karena itu pada kesempatan yang baik ini penulis dengan penuh kerendahan hati dan hormat mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Ibu S.W.Endah Cahyowati, SH.MS selaku Dosen Pembimbing
4. Bapak D. Krismantoro, SH. M. Hum.selaku tim penguji
5. Ibu Maria, SH. M. Hum selaku tim penguji
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
7. Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
8. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Staf

9. Kepala Kantor Statistik Kabupaten Bantul dan Staf
10. Kepala Bagian Kredit Perusahaan Daerah PD. Bank Perkreditan Rakyat Bank Pasar Kabupaten Bantul
11. Bapak Agung Iip Koeswartomo, SH selaku Notaris-PPAT di Kabupaten Bantul dan Staf ( Mas Eko, Mas Wawang, Mbak Fuji, Mbak Lina )
12. Kepada seluruh teman-temanku : Bimo, Agung, Yudy, Dody, Siwa, Roy, April, Igo, Aan, Arthur dan teman-teman anak PK 3 dan anak-anak kost Legi 28 A ( Sumy, Petrik, Supre, Danuri, Mando, Andri, Anto dan Mencret )
13. Teman-teman ku KKN : Tabah, agus, Santy, Arum dan Joey makasih atas kerjasamanya selama kita KKN
14. Semua pihak yang telah membantu penulisan pada waktu mulai kuliah hingga menyelesaikan penulisan hukum ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu, makasih ya.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum ini masih banyak kekurangannya dan jauh dari kesempurnaan yang disebabkan karena keterbatasan kemampuan dari penulis oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulisan hukum ini dari semua pihak.

Yogyakarta, 28 Februari 2007

Penulis

**Irwanto Damanik**

## **ABSTRACT**

The legal problem the author would like to discuss in this writing is related to the Registration of Encumbering the Property Right of the Land in realizing the order of Land Administration in Bantul Regency. The purpose of this research is to know and analyze whether the registration of encumbering the property right of the land (Right of Responsibility) has realized the order of land administration. The method used in this research is empirical research method; by the data analysis method is qualitative and in drawing conclusion used inductive thinking method. Based on the result of this research concerning the Registration of Encumbering the Property Right of the Land (Right of Responsibility) has realized the Order of Land Administration in Bantul Regency. This case is based on the inexpensive registration in the simple and fast way in the land filed.

**Keywords:** Registration Of Encumbering the Property Right (Right of Responsibility), Order of Land Administration and Legal Certainty.

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Saya yakin apa yang diawali dengan niat baik semuanya akan menjadi baik, maka awalilah segalanya dengan niat baik dan serahkan kepada TUHAN agar bisa berubah baik dan bermanfaat bagi sesama.*

*Meski banyak hal yang carut maut dalam kehidupan ini, tetap saja ada sesuatu yang indah ! di tengah gulita selalu ada setitik cahaya, di tengah malam selalu ada bintang ! di tengah dertita selalu ada harapan*

Kupersembahkan Penulisan Hukum / Skripsi ini Kepada

- ✓ Tuhan Yesus Kristus atas kehidupan ini.
- ✓ Kedua Orang Tuaku Bpk J.Julius.Damanik dan Ibu M.br.Purba atas doa Nya dan bimbingan Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
- ✓ Abang saya dan keluarga ( Shendy).
- ✓ Kedua adiku ( Yanti & Mando ).
- ✓ Keluargaku yang ada di Pekalongan ( Damanik & Purba ).
- ✓ Keluargaku yang ada di Sorbadolok ( Damanik & Purba ).
- ✓ Seluruh keluarga besar Damanik & Purba dimanapun berada.



## DAFTAR TABEL

	Hal
<b>Tabel 1.</b> Luas Wilayah Kabupaten Bantul perkecamatan dan banyak Desa .....	38
<b>Tabel 2.</b> Jumlah Penduduk Kabupaten Bantul .....	39
<b>Tabel 3.</b> Tingkat Pendidikan .....	40
<b>Tabel 4.</b> Tingkat Pekerjaan .....	41
<b>Tabel 5.</b> Data Responden Menurut Usia .....	43
<b>Tabel 6.</b> Data Responden Menurut Pekerjaan .....	44

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** : Contoh PK (Perjanjian Kredit) dengan jaminan Tanah
- Lampiran 2** : Contoh Blangko Permohonan Pendaftaran Hak Tanggungan
- Lampiran 3** : Contoh SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan)
- Lampiran 4** : Contoh Permohonan Bantuan Pemasangan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)
- Lampiran 5** : Contoh APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)
- Lampiran 6** : Contoh Sertifikat Hak Tanggungan
- Lampiran 7** : Ijin Penelitian dari Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA)  
Yogyakarta
- Lampiran 8** : Ijin Penelitian dari Badan Perencanaan Daerah (BAPEDA) Bantul
- Lampiran 9** : Surat Keterangan telah melakukan Penelitian di BPN Bantul
- Lampiran 10** : Surat Keterangan telah melakukan Penelitian di BPS Bantul
- Lampiran 11** : Surat Keterangan telah melakukan Penelitian di Notaris-PPAT
- Lampiran 12** : Surat Keterangan telah melakukan Penelitian di BPR Bantul

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa penulisan hukum / skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulisan lain. Apabila diluar sepengetahuan penulis, telah ada hasil penulisan hukum lainnya yang memiliki persamaan dengan ini maka penulisan hukum ini dapat digunakan sebagai pelengkap penulisan hukum yang telah ada.

Yogyakarta, 28 Februari 2007  
Yang menyatakan,  
Penulis

Irwanto Damanik

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRACT .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	ix
PERNYATAAN KEASLIAN .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
<b>BAB I</b> <b>PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian .....	9
F. Batasan Konsep.....	9
G. Metode Penelitian .....	10
1. Jenis Penelitian .....	10
2. Sumber Data .....	10

3. Lokasi Penelitian .....	12
4. Responden dan Narasumber .....	12
5. Metode Pengumpulan Data .....	13
6. Metode Analisis .....	14
<b>BAB II</b>	<b>PEMBAHASAN</b>
<b>A. Pendaftaran Tanah</b>	
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	15
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	17
3. Asas Pendaftaran Tanah .....	19
4. Obyek Pendaftaran Tanah .....	20
5. Sistem Pendaftaran Tanah .....	21
<b>B. Hak Milik</b>	
1. Pengertian Hak Milik .....	22
2. Subyek Hak Milik .....	24
3. Pembebanan Hak Milik .....	25
4. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah .....	25
<b>C. Hak Tanggungan</b>	
1. Pengertian Hak Tanggungan .....	26
2. Obyek Hak Tanggungan .....	29
3. Tatacara Pemberian Hak Tanggungan .....	30
4. Pendaftaran Hak Tanggungan .....	31
5. Proses Pendaftaran Hak Tanggungan .....	32

6. Pencoretan Hak Tanggungan .....	32
7. Hapusnya Hak Tanggungan .....	33
D. Tertib Administrasi Pertanahan .....	34
E. Hasil Penelitian	
1. Keadaan Geografis Kabupaten Bantul .....	37
a) Letak Geografis .....	37
b) Jumlah Dan Keadaan Penduduk .....	39
2. Data Responden .....	42
a) Usia Responden .....	42
b) Pekerjaan Responden .....	44
3. Pelaksanaan Pendaftaran Pembebanan Hak Milik Atas Tanah dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan .....	45
<b>BAB III</b> <b>PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	54
B. Saran .....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	57
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	59