

**PELAKSANAAN KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENDAFTARAN HAK
TANGGUNGAN DI KABUPATEN SLEMAN**

SKRIPSI



Disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh
gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

**ANGGA ANSHARI SETIAWAN HSB
20060610122**

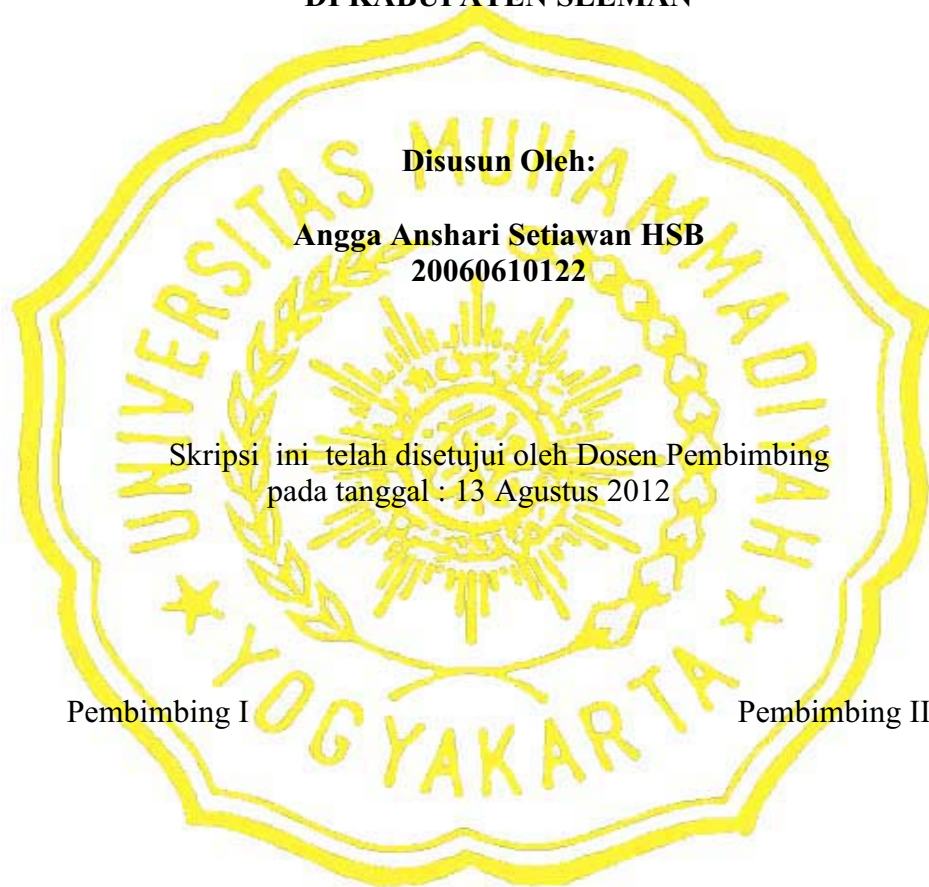
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2012

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) DALAM PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
DI KABUPATEN SLEMAN**



Disusun Oleh:

**Angga Anshari Setiawan HSB
20060610122**

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
pada tanggal : 13 Agustus 2012

Pembimbing I

Pembimbing II

Ahmad Husni, MD. SH., MH
NIK. 153 003

Beni Hidayat S.H., M.Hum
NIK. 153.030

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PELAKSANAAN KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) DALAM PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
DI KABUPATEN SLEMAN**

Disusun Oleh:

Angga Anshari Setiawan HSB
20060610122

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji
pada tanggal, 13 Agustus 2012

Ketua

Sunarno, SH. M.Hum
NIK. 153 046

Anggota

Anggota

Ahmad Husni, MD. SH., MH
NIK. 153 003

Johan Erwin Isharyanto, SH.M.H
NIK. 153.020

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H. Muhammad Endriyo Susila, SH., MCL.
NIK. 153 042

HALAMAN MOTTO

“Niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang berilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(Al-Qur'an Surat Al-Mujahdilah ayat 11)

“Bentengi hartamu dengan zakat, obati penyakitmu dengan shodaqoh, hadapi ujianmu dengan do'a”

(Hadist Riwayat Thabrani)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya kecil dan sederhana ini, penulis persembahkan sebagai wujud rasa hormat dan terima kasih yang tak terhingga kepada :

- ❖ Ayahana Ir. Amir Salim Hasibuan dan Ibunda Hj. Erniwati Tanjung, S.Sos yang dengan tulus ikhlas mendoakanku dan menyayangiku serta selalu membuka pintu maaf atas salah dan dosaku.
- ❖ Adikku Ilham Saefudin Hasibuan, Dita Anggraeni Anisa Hasibuan, Muhammad Iqbal P. Hasibuan yang telah memberikan dukungan dan motivasi selama ini.
- ❖ Terima kasih untuk Ira Irmasari yang telah mendukungku selama ini
- ❖ Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul:” **PELAKSANAAN KEWENANGAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN DI KABUPATEN SLEMAN**” Pada kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ayahana Ir. Amir Salim Hasibuan dan Ibunda Hj. Erniwati Tanjung, S.Sos yang telah memberikan dorongan dan semangat baik moril maupun materiil sehingga saya bisa menyelesaikan pendidikan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Bapak H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah.
3. Ahmad Husni, SH. M.Hum selaku Pembimbing I, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
4. Beni Hidayat S.H., M.Hum, selaku Pembimbing II, yang telah dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, petunjuk dan pengarahan serta dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini
5. Semua pihak yang belum disebutkan yang telah memberikan bantuan baik moril maupun materiil sehingga penulis dapat menyelesaikan pembuatan skripsi ini.

Semoga kebaikan yang telah mereka berikan dapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Penulis menyadari sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini, oleh karena itu kritik dan saran akan diterima dengan lapang dada untuk perbaikannya. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, Agustus 2012
Penulis

Angga Anshari Setiawan HSB

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN TENTANG PPAT DAN HAK TANGGUNGAN	
A. Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah	9
1. Pengertian PPAT.....	9
2. Macam-Macam PPAT.....	10
3. Dasar Hukum PPAT	11
4. Tugas, Kewenangan dan Kewajiban PPAT	16
5. Blangko Akta PPAT dan Di Luar Akta PPAT.....	22
B. Hak Tanggungan	28
1. Latar belakang lahirnya Undang-Undang Nomor 4	

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan	28
2. Pengertian, unsur, ciri-ciri serta asas-asas hak Tanggungjawab	40
3. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan	51
BAB III METODE PENELITIAN	62
A. Jenis Penelitian	62
B. Jenis Data dan Bahan Hukum	62
C. Lokasi Penelitian	63
D. Cara Pengambilan Data Penelitian	64
E. Teknik Pengumpulan Data	64
F. Teknik Analisis Data.....	64
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	65
A. Pelaksanaan Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pendaftaran hak Tanggungan di Kabupaten Sleman	65
B. Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran hak Tanggungan di Kabupaten Sleman	75
BAB V PENUTUP	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN