

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK TANGGUNGAN
PADA KANTOR PERTANAHAN DI KABUPATEN PATI
TAHUN 2014**

Disusun Untuk Melengkapi Sebagian Syarat-Syarat Guna
Menyelesaikan Studi Akhir Program DIII Pertanahan Pada
Universitas Diponegoro Semarang

Disusun Oleh :

Nurlina Farahiyah

14010213060021

**PROGRAM STUDI DIII PERTANAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS DIPONOGORO
SEMARANG**

2017

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : **Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Pada Kantor
Pertanahan di Kabupaten Pati Tahun 2014**

Nama Penyusun : Nurlina Farahiyah

NIM : 14010213060021

Program Studi : Diploma III Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan

Diploma III

Semarang, Agustus 2017

Dekan

Pembantu Dekan Bidang Akademis

Dr. Sunarto, M.Si

Dr. Hedi Pudjo Santoso, M.Si

NIP. 19660727 199203 1001

NIP. 19610510 198902 1002

Dosen Pembimbing :

1. **Drs. Achmad Taufiq, M.Si** (.....)

Dosen Penguji :

1. **Drs. Priyatno Harsasto, M.A** (.....)

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan Pada Kantor
Pertanahan di Kabupaten Pati Tahun 2014

Nama Penyusun : Nurlina Farahiyah

NIM : 14010213060021

Program Studi : Diploma III Pertanahan

Semarang, Agustus 2017

Dosen Pembimbing

Drs. Achmad Taufiq, M.Si

NIP. 19590318 1986031003

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
ABSTRAK.....	ix
KATA PENGANTAR	
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 LatarBelakang.....	1
1.2 PerumusanMasalah.....	5
1.3 TujuandanKegunaanPenelitian.....	6
1.4 KeragkaTeori.....	7
1.4.1 Pengertian Tanah.....	7
1.4.2 Tanah Sebagai Jaminan Hutang.....	9
1.4.3 Dasar Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah.....	14
1.5 MetodePenelitian.....	15
1.5.1 TipePenelitian.....	15

1.5.2	Lokasi Penelitian.....	15
1.5.3	Informan Penelitian.....	16
1.5.4	Metode Pengumpulan Data.....	16
1.5.5	Teknik Analisis Data.....	17
1.6	Sistematika Penulisan Tugas Akhir.....	19
BAB II GAMBARAN UMUM.....		22
2.1	Kabupaten Pati.....	22
2.1.1	Letak Geografis.....	22
2.1.2	Iklim.....	22
2.1.3	Ketinggian Wilayah.....	23
2.1.4	Kepadatan Penduduk.....	23
2.1.5	Administrasi Wilayah Kabupaten Pati.....	24
2.2	Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.....	27
2.2.1	Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.....	28
2.2.2	Tujuan, Sasaran, Tugas Pokok serta Fungsi.....	29
2.2.3	Kepegawaian.....	31
2.2.4	Tugas dan Wewenang.....	34
2.2.5	Tata Kerja.....	48
BAB III HASIL PENELITIAN dan PEMBAHASAN.....		50
3.1	Pelaksanaan, Prosedur dan Tata Cara Pendaftaran Hak Tanggungan.....	50
3.1.1	Kegiatan Pendaftaran Hak Tanggungan.....	64

3.1.2 Ciri-Ciri dan Sifat-Sifat Hak Tanggungan.....	65
3.1.3 Hambatan dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan.....	68
3.2 Kelebihan dan Pentingnya Hak Tanggungan.....	83
3.2.1 Hak Tanggungan Memberikan Kedudukan Yang Diutamakan.....	83
3.2.2 Hak Tanggungan Dapat Dijadikan Jaminan.....	84
3.2.3 Diatas Hak Tanggungan Tidak Dapat Diletakkan Sita.....	85
BAB IV PENUTUP.....	87
4.1 Kesimpulan.....	87
4.2 Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	90
LAMPIRAN.....	91

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 rekapitulasi data pendaftaran.....	3
Tabel 2.1 jumlah dan laju pertumbuhan penduduk.....	26
Tabel 2.2 struktur organisasi kantor pertanahan.....	32

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 grafik jumlah sekolah SD, SLTP, SLTA.....	24
Gambar 2.2 grafik jumlah murid SD, SLTP, SLTA.....	25
Gambar 2.3 jumlah guru SD, SLTP, SLTA.....	25
Gambar 3.1 alur pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan.....	68

ABSTRAK

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari Pembangunan Nasional yang merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dengan meningkatnya keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan.

Permasalahan dalam penulisan ini adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan hambatan apa saja yang dihadapi dalam praktek pelaksanaan khususnya bagi kreditur dan debitur dalam suatu utang piutang.

Metode penelitian dalam penelitian ini ada deskriptif yaitu penelitian penjelasan atau paparan. Wawancara dilakukan melalui petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan seorang warga yang mendaftarkan secara langsung mau pun melalui PPAT.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa praktek pelaksanaannya pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati menunjukkan prosentase yang signifikan dengan tingkat kebutuhan masyarakat. Hal ini terlihat dari animo masyarakat yang lebih cenderung menggunakan jasa PPAT sebanyak 60% dan 40% secara sistematis. Masyarakat di Kabupaten Pati melakukan pendaftaran hak tanggungan pertama kali secara sporadis dan hambatan dalam segi teknis atau pelaksana meliputi kurangnya sumberdaya manusia.

Saran yang dapat diberikan adalah kepada masyarakat supaya tidak merasa enggan dalam melaksanakan pendaftaran hak tanggungan, mengingatkan pentingnya bukti yang dapat memberikan kekuatan dan kepastian hukum terhadap bidang tanah yang dimilikinya. Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati agar dapat memberikan sosialisasi dibidang pertanahan kepada masyarakat, sehingga memperoleh pemahaman dan keterangan yang lebih jelas mengenai prosedur dan proses pendaftaran hak tanggungan. Kepada PPAT agar dapat memberikan pelayanan yang lebih baik lagi.

Kata Kunci :Pendaftaran Hak Tanggungan

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar.

Tugas Akhir ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Diploma III Program Studi Pertanahan Fakultas Ilmu Sosialis dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.

Tidak lupa penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan saran, petunjuk, dorongan, dan bimbingan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini, terutama kepada :

1. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
2. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku ketua Jurusan Program Studi DIII Pertanahan dan dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pembuatan Tugas Akhir.
3. Seluruh Dosen DIII Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dalam menyusun Tugas Akhir ini.
4. Seluruh staf dan karyawan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati yang telah membantu dalam pencarian data-data dan segala informasi serta ilmu yang telah diberikan.

5. Kedua orang tua tercinta Bapak Lilik Puji Hartono dan Mama Aryani Nefiana Wardhani yang telah banyak memberikan support dan dorongan secara spiritual dan materiil.
6. Adikku tersayang Haris yang selalu memberikan dukungan untuk penulis.
7. Seseorang yang special terimakasih karena selalu memberi motivasi, dukungan, semangat, dan meyuruh penulis focus untuk segera menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Sahabat-sahabatku (GEMBONAS) Kim, Medy, May, Luhni, Santa terimakasih selalu menemani penulis dalam 12 tahun terakhir ini.
9. Teman-teman Program Studi DIII Pertanahan yang selalu memberikan bantuan dan semangat dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
10. Dan seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah banyak membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini tentu tidak lepas dari kekurangan dan jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun, penulis harapkan untuk kesempurnaan Tugas Akhir ini. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penyusun khususnya dan para pembaca serta pihak yang berkepentingan pada umumnya.

Semarang, Agustus 2017

Penulis

NurlinaFarahiyah