

ABSTRAKSI

Hak Tanggungan merupakan hak jaminan kebendaan yang memberikan kedudukan yang diutamakan bagi pemegangnya terhadap kreditor lain untuk memperoleh pelunasan utang melalui pelelangan umum atas benda yang dijaminan tersebut. Lahirnya Hak Tanggungan harus didahului dengan suatu perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Hak Tanggungan. APHT tersebut haruslah dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dalam Hak Tanggungan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT tersebut berkewajiban untuk melakukan pendaftaran Hak Tanggungan tersebut. Hak Tanggungan baru lahir pada hari tanggal buku tanah Hak Tanggungan menurut Pasal 13 ayat (5). Kedudukan APHT sebagai wadah perjanjian Jaminan Kebendaan dan kedudukan PPAT dalam pendaftaran Hak Tanggungan adalah pokok permasalahan yang diteliti dalam tesis ini. Metode penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah *statute approach* dan *conceptual approach*. Berdasarkan hasil analisis asas publikasi merupakan asas yang penting dalam hukum jaminan kebendaan. Dengan adanya publikasi memberikan pihak ketiga kesempatan untuk mengetahui status hak atas tanah yang dijaminan tersebut untuk mengambil upaya hukum dan menghormati keberadaan Hak Tanggungan tersebut. Asas Publikasi tersebut mengikat pihak ketiga untuk tidak mengganggu Hak Tanggungan yang telah dilekatkan pada hak atas tanah tersebut. Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum pembuat akta otentik dalam proses pendaftaran berperan sebagai pembuat APHT yang akan dijadikan dasar untuk mendaftarkan Hak Tanggungan tersebut. Seharusnya PPAT tidak berkewajiban untuk melakukan pendaftaran disamping wewenangnya sebagai pejabat umum tersebut tapi juga PPAT bukan para pihak yang memiliki kepentingan atas Hak Tanggungan tersebut. Seyogyanya kewajiban tersebut ada pada para pihak sendiri.