

## ABSTRAK

### **Diki Ardiansyah, PELAKSANAAN PASAL 10 AYAT (2) UU NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG PERJANJIAN PERTANGGUNGAN TERHADAP BENDA TIDAK BERGERAK.**

Dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan apabila pihak debitor menjaminkan tanah miliknya untuk utang piutang, Maka tanah yang dijaminkan harus di daftarkan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Akan tetapi dalam kejadian di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung banyak masyarakat yang terbiasa melakukan perjanjian utang piutang dengan menjaminkan tanah atau bangunan hak miliknya tanpa melakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Tujuan penelitian ini mempertanyakan 3 hal yaitu 1 Untuk mengetahui pelaksanaan Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 2 Untuk mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaan Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 3 Untuk mengetahui upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan Pasal 10 ayat 2 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996

Konsep penelitian ini bertitik tolak dari Undang - undang No 4 Tahun 1996 pasal 1 ayat 1 adalah Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditor-kreditor lain

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif Serta Penelitian ini juga menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder sebagai penganalisa dari pelaksanaan undang-undang yang berkaitan.

Hasil penelitian disimpulkan bahwa pelaksanaan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan adalah Pelaksanaan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang NO 4 Tahun 1996 adalah Perjanjian utang piutang yang disertakan jaminan benda tidak bergerak seperti tanah, Pemberian Hak Tanggungannya dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku Terdapat beberapa kendala Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri harus melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut Upaya yang harus dilakukan salah satunya adalah Harus dilakukan penyuluhan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung mengenai pentingnya hak tanggungan itu di daftarkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah