

Abstrak

Pembebanan hak tanggungan terhadap tanah yang belum bersertipikat dalam praktiknya banyak terjadi mengingat bukti kepemilikan hak atas tanah belum terdaftar maka dalam pelaksanaannya sering kali menimbulkan sengketa khususnya dalam pembebanan hak tanggungannya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pemberian hak tanggungan terhadap tanah yang belum bersertipikat di KSP Trio Artha Kabupaten Magelang. Disamping itu, juga bertujuan untuk mendeskripsikan mekanisme proses penyelesaian sengketa batas yang terjadi dalam rangka pendaftaran hak tanggungan.

Metode penelitian dalam penulisan hukum ini adalah *deskriptif analitis* dengan pendekatan kualitatif. Subjek penelitian meliputi, Notaris Giardi Suharjanto, Manager KSP Trio Artha Kabupaten Magelang, Seksi hak tanggungan Kantor Pertanahan, serta para pihak yang bersengketa. Data dikumpulkan melalui wawancara dan studi pustaka. Data dianalisis secara *induktif* meliputi pengamatan dari kejadian khusus yang kemudian ditarik kesimpulan secara umum.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pada praktiknya pemberian hak tanggungan terhadap tanah yang belum bersertipikat dilakukan dengan pembuatan SKMHT sebagai penyimpangan dalam penggunaannya seperti yang diatur di dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Mekanisme penyelesaian sengketa batas yang dilakukan melalui musyawarah mufakat di Kantor Notaris dengan juru penengah Notaris menghasilkan kesepakatan yaitu dengan pembayaran ganti rugi beserta pengembalian penguasaan tanah.

Kesimpulan dari penelitian ini bahwa proses pemberian hak tanggungan terhadap tanah yang belum bersertipikat dimulai dengan pembuatan perjanjian kredit, pembuatan SKMHT, pembuatan APHT, lalu dilakukan pendaftaran hak tanggungan di Kantor Pertanahan. Hasil Musyawarah sengketa batas menghasilkan kesepakatan yang dituangkan ke dalam perjanjian perdamaian yang dikuatkan dengan akta Notaris sebagai penguat perjanjian tersebut. Saran dalam penelitian adalah agar penggunaan SKMHT dikembalikan kembali sesuai dengan fungsi semula sesuai peraturan perundang-undangan dan pihak dalam pelaksanaan hak tanggungan terhadap tanah yang belum bersertipikat lebih berhati-hati lagi dalam menerima permohonan hak tanggungan.

Kata kunci : *Hak tanggungan; Tanah yang Belum Bersertipikat.*