ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah mengetahui peran PPAT dalam pendaftaran pembebanan Hak Tanggungan di Kabupaten Demak serta hambatan-hambatan PPAT dalam pembebanan Hak Tanggungan dan pendaftarannya.

Peran P.P.A.T. (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dalam pendaftaran pembebanan hak tanggungan yaitu dengan membuat akta pendaftaran pembebanan hak tanggungan sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pembuatan akta pendaftaran pembebanan hak tanggungan yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu (pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998).

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan *yuridis empiris*. Yang dimaksud *yuridis* adalah pendekatan penelitian ini ditinjau dari sudut ilmu hukum, sedangkan *empiris* artinya di dalam mengadakan pendekatan dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan dan Pendaftarannya di Kabupaten Demak. Sedangkan alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan data primer dan data sekunder.

Hasil penelitian yang dilakukan penulis bahwa perbuatan hukum yang dilakukan PPAT dalam pendaftaran pembebanan hak tanggungan yaitu tahap pemberian APHT yang didahului dengan perjanjian utang-piutang yang dijamin. Sebelum PPAT membuat APHT PPAT terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap identitas para pihak dan juga obyek yaitu tanah hak milik yang dijadikan jaminan. Kejelasan uraian tersebut sangat penting karena akan dimasukkan dalam isi APHT, dan apabila tidak dicantumkan identitas para pihak, domisili para pihak sampai uraian yang jelas mengenai obyek HT maka APHT batal demi hukum. Apabila dalam pelaksanaan pendaftaran pembebanan hak tanggungan telah sesuai prosedur dan memenui unsure-unsur yang telah ditetapkan dalam peraturan per-Undang-undangan maka hambatan-hambatan tersebut tidak akan terjadi dalam pendaftaran pembebanan hak tanggungan tersebut.

Kata kunci : *Peran PPAT, Pendaftaran Pembebanan Hak Tanggungan*