

**KAJIAN YURIDIS KEABSAHAN JAMINAN HAK
ATAS TANAH YANG TIDAK DIDASARKAN ALAS
HAK MILIK DEBITUR DALAM PERJANJIAN
KREDIT BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO. 4
TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Sidang Skripsi**

Oleh:

K. VINADITYA INDAH PUTRI

NIM. 1814101034

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA
2022**

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANYA HUKUM**



Pembimbing I,

Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Pembimbing II,

Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H.
NIP. 198808102019031015

Skripsi Oleh K. Vinaditya Indah Putri

telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada hari Rabu, 19 Oktober 2022

Dewan Penguji,



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

(Ketua)



Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H.
NIP. 198808102019031015

(Anggota)



Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd
NIP. 198007202006041001

(Anggota)



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada :

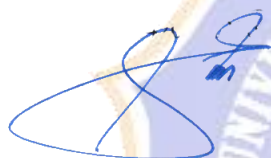
Hari : Rabu

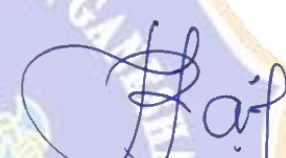
Tanggal : 19 Oktober 2022

Mengetahui,

Ketua Ujian

Sekretaris Ujian


(Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.)
NIP. 198007202006041001


(Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H.)
NIP. 198307162008122003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. Sukadi M.Pd., M.Ed
NIP. 196303101988031003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : K. Vinaditya Indah Putri
Tempat, dan Tanggal Lahir : Buleleng, 1 Juni 2000
NIM : 1814101034
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul **“Kajian Yuridis Keabsahan Jaminan Hak Atas Tanah Yang Tidak Didasarkan Alas Hak Milik Debitur Dalam Perjanjian Kredit Apabila Debitur Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan”** beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksiy yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya ini atau klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 19 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan,



K. Vinaditya Indah Putri
NIM. 1814101034

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Kajian Yuridis Keabsahan Jaminan Hak Atas Tanah Yang Tidak Didasarkan Alas Hak Milik Debitur Dalam Perjanjian Kredit Apabila Debitur Wanprestasi Berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan” Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum di Universitas Pendidikan Ganesha.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Nyoman Jampel, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melaksanakan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan fasilitas sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., selaku Koorprodi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus sebagai pembimbing akademik

penulis yang telah memberikan fasilitas yang dibutuhkan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak Dr. Made Sugi Hartono., S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas fasilitas yang diberikan kepada penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., selaku Pembimbing I penulis yang telah banyak memberikan semangat, bimbingan, arahan, dan motivasi dengan penuh kesabaran kepada penulis, sehingga penelitian dan tulisan penulis menjadi sangat baik dan dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H., selaku Pembimbing II penulis yang telah memberikan semangat, bimbingan, arahan, dan motivasi dengan penuh kesabaran kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian penulis menjadi sangat baik dan dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh staf dosen di lingkungan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah memberikan ilmu pengetahuan, motivasi, dan semangat yang sangat berarti selama menjalani studi di Universitas Pendidikan Ganesha.
9. Kedua orang tua penulis I Gede Sukarten dan Nengah Budiani beserta keluarga atas segala dukungan yang diberikan, semangat, bimbingan, motivasi, dan cinta kasih kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan sesuai rencana.
10. Saudara-saudara penulis yang selalu memberikan semangat dan motivasi.
11. Tak lupa juga sahabat, kakak tingkat, dan teman-teman seperjuangan saya yang telah banyak membantu penulis dan memberikan semangat menyelesaikan skripsi ini, dan rekan-rekan kelas A tahun angkatan 2018

Prodi Ilmu Hukum, terima kasih sudah banyak memberikan semangat, menghibur dan memberikan pengalaman dan kenangan dalam menempuh pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha.

12. Seluruh teman-teman konsentrasi perdata angkatan 2018 Prodi Ilmu Hukum.
13. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Tuhan senantiasa memberikan rahmat dan karunianya atas budi baik dari semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang tersaji dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu demi kesempurnaan skripsi ini, penulis mengharapkan segala kritik ataupun saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya khususnya bagi dunia ilmu hukum dan bidang ilmu lain yang terkait.

Singaraja, 30 Agustus 2022

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA	i
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah Penelitian	8
1.3 Pembatasan Masalah	8
1.4 Rumusan Masalah	9
1.5 Tujuan Penelitian.....	9
1.6 Manfaat Penelitian.....	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Hak Kebendaan.....	12
2.2 Tinjauan Umum Hak Tanggungan	23
2.3 Tinjauan Umum Perjanjian Kredit	40
2.4 Tinjauan Umum Wanprestasi.....	69
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	74
3.2 Jenis Pendekatan	74
3.3 Sumber Bahan Hukum	76
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	78
3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	79
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Keabsahan Jaminan yang Tidak Didasarkan atas Alas Hak Milik Debitur	81
4.2 Akibat Hukum Terhadap Jaminan Tanpa Hak Milik Debitur dalam Perjanjian Kredit.....	93

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan 97

5.2 Saran 98

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

