

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP BARANG JAMINAN YANG
DIPEGANG KREDITUR BERDASARKAN AKTA PENGAKUAN HUTANG
MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK
TANGGUNGAN**

SKRIPSI



**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Menyelesaikan
Program Sarjana Ilmu Hukum**

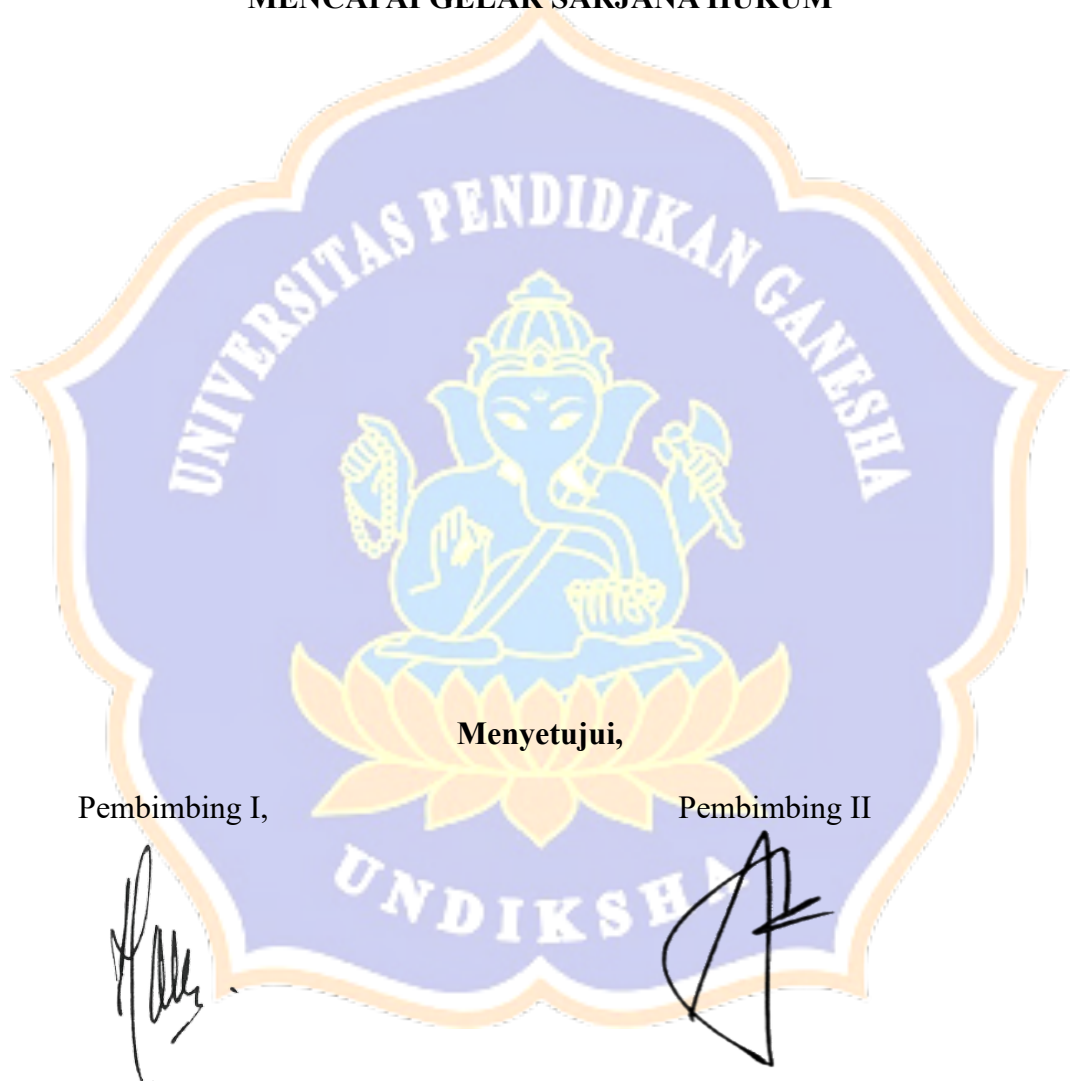
**Oleh
Ferina Suryani
NIM. 2014101054**

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

2024

SKRIPSI

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



Pembimbing I,

Pembimbing II

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

Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H.

NIP. 198402092005012002

NIP. 199005272019031015

Skripsi Oleh Ferina Suryani ini

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal 12 Februari 2024

Dewan Penguji



I Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

(Ketua)

NIP. 198402092005012002



Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H.

(Anggota)

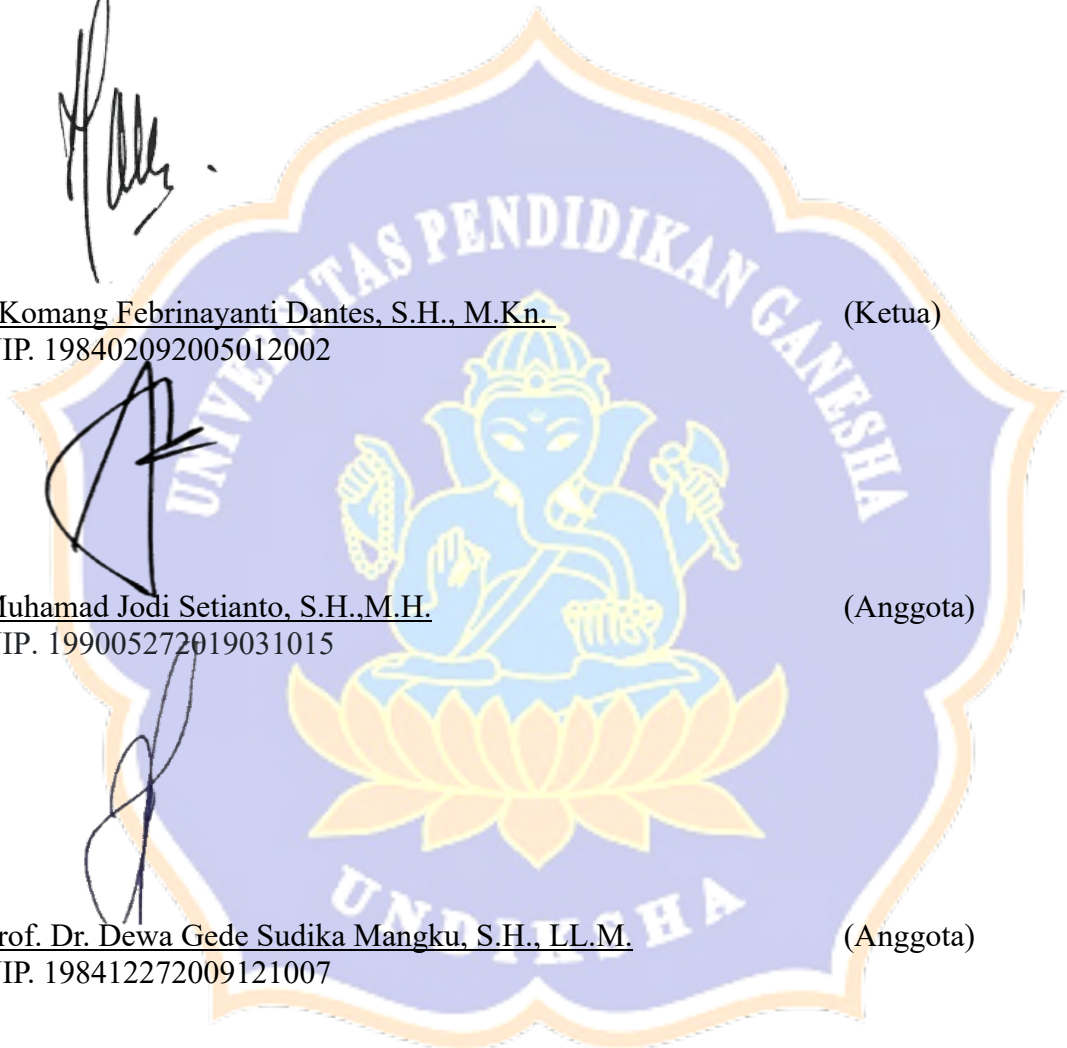
NIP. 199005272019031015



Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M.

(Anggota)

NIP. 198412272009121007



Diterima oleh panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada:

Hari : Senin

Tanggal : 12 Februari 2024

Mengetahui,

Ketua Ujian

Sekretaris Ujian

Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M
NIP. 198412272009121007

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

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

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

PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS

Nama : Ferina Suryani
NIM : 2014101054
Tempat, Tanggal Lahir : Singaraja, 28 Januari 2001
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “**Perlindungan Hukum Terhadap Barang Jaminan Yang Dipegang Kreditur Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan**” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya 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/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 12 Februari 2024

Yang membuat pernyataan



Ferina Suryani
NIM. 2014101054

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Barang Jaminan Yang Dipegang Kreditur Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Menurut Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan”** Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana ilmu hukum pada 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 terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Lasmawan M.Pd., sebagai Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melaksanakan penelitian ini sesuai dengan rencana penulis.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sesuai rencana penulis.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., sebagai Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha yang sudah banyak membantu penulis dan memberikan dorongan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Anak Agung Istri Dewi Adhi Utami selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan saran dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn. selaku Koorprodi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus Pembimbing I yang telah memberikan masukan, motivasi, arahan serta bimbingan yang penuh kesabaran, sehingga penulis bisa menyelesaikannya tepat waktu.
6. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H., selaku Pembimbing II yang telah memberikan masukan, motivasi, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan tepat waktu.

7. Bapak Putu Riski Ananda Kusuma, S.H., M.H., selaku Penguji III yang telah memberikan masukan, saran, dan kritik yang membangun agar penulis bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
8. Seluruh dosen dan staff Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi dan membantu dalam mengurus semua administrasi di Universitas Pendidikan Ganesha.
9. Bapak Nyoman Sardana, S.H., M.H. beserta seluruh rekan di Kantor Hukum Nyoman Sardana, S.H., M.H., telah memberikan masukan, saran, serta semangat kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Kepada orang tua tercinta penulis Alm. Made Surya dan Almh. Suyati. Penulis persembahkan ini khusus kepada papa dan mama yang sudah mendoakan penulis dari atas sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu.
11. Untuk Ketut Ardy Rusmana dan Putu Ardha Prawinata Tangkas, yang selalu memberikan semangat, bantuan, serta dorongan dan doa kepada penulis.
12. Untuk Sahabat saya Ita Lestari dan Anggun Novelin Butarbutar yang selalu membantu, menghibur dan selalu mau direpotkan penulis dalam segala hal.
13. Tidak lupa teman-teman Magang, Betari Anggi dan Kharisma Putri yang sudah membantu memberikan semangat menyelesaikan skripsi ini. Serta rekan-rekan kelas B Angkatan 2020 yang sudah menghibur dan memberikan semangat satu sama lain sehingga bisa sama-sama berjuang dalam menyelesaikan skripsi.
14. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu 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 bermanfaat bagi seluruh pihak yang membaca khususnya bagi dunia pada bidang ilmu hukum.

Singaraja, 06 Februari 2024

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| PRAKATA..... | vi |
| ABSTRAK..... | viii |
| ABSTRACT..... | ix |
| DAFTAR ISI..... | x |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah..... | 9 |
| 1.3 Pembatasan Masalah..... | 10 |
| 1.4 Rumusan Masalah..... | 10 |
| 1.5 Tujuan Penelitian..... | 11 |
| 1.6 Manfaat Penelitian..... | 11 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA..... | 13 |
| 2.1 Tinjauan Tentang Perjanjian..... | 13 |
| 2.1.1 Pengertian Perjanjian..... | 13 |
| 2.1.2 Jenis-jenis Perjanjian..... | 14 |
| 2.1.3 Syarat Sahnya Perjanjian..... | 16 |
| 2.1.4 Asas-asas Hukum Perjanjian..... | 17 |
| 2.2 Tinjauan tentang Kredit..... | 19 |
| 2.2.1 Pengertian Kredit..... | 19 |
| 2.2.2 Para Pihak dalam Kredit..... | 19 |
| 2.2.3 Fungsi Kredit..... | 20 |
| 2.2.4 Jenis-jenis Kredit..... | 20 |
| 2.3 Tinjauan tentang Jaminan Kredit..... | 22 |
| 2.3.1 Pengertian Jaminan..... | 22 |
| 2.3.2 Syarat-syarat benda jaminan..... | 23 |

| | | |
|----------------------------------|---|----|
| 2.3.3 | Kegunaan benda jaminan | 23 |
| 2.3.4 | Jenis-Jenis Jaminan | 24 |
| 2.3.5 | Sifat Perjanjian Jaminan..... | 25 |
| 2.4 | Tinjauan Akta Pengakuan Hutang | 25 |
| 2.5 | Tinjauan Tentang Hak Tanggungan..... | 26 |
| 2.5.1 | Pengertian Hak Tanggungan | 26 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | | 31 |
| 3.1 | Jenis Penelitian | 31 |
| 3.2 | Jenis Pendekatan..... | 31 |
| 3.3 | Sumber Bahan Hukum | 32 |
| 3.4 | Teknik Pengumpulan Bahan Hukum..... | 33 |
| 3.5 | Teknik Analisis Bahan Hukum..... | 33 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN..... | | 35 |
| 4.1 | Perlindungan Hukum terhadap barang jaminan yang dipegang Kreditur berdasarkan Akta Pengakuan Hutang menurut Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan | 35 |
| 4.1.1 | Perlindungan Hukum Terhadap Barang Jaminan Yang Dipegang Kreditur Berdasarkan Akta Pengakuan Hutang..... | 37 |
| 4.1.2 | Perlindungan Hukum Terhadap Barang Jaminan Menurut Undang-undang Hak Tanggungan | 41 |
| 4.2 | Tata cara Penjaminan Sertifikat hak atas tanah sebagai barang jaminan dalam Akta Pengakuan Hutang | 53 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... | | 70 |
| 5.1 | Kesimpulan..... | 70 |
| 5.2 | Saran..... | 71 |
| DAFTAR RUJUKAN | | 72 |