TINJAUAN YURIDIS KEWENANGAN LEMBAGA PERKREDITAN DESA DALAM MEMBEBANKAN HAK TANGGUNGAN PADA HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN

SKRIPSI

Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan
Program Sarjana Hukum

Oleh:
I Komang Gede Triandhi Mayuda Putra
NIM. 1714101059

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWRGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
TAHUN
2021

SKRIPSI

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

Menyetujui

Pembimbing I	Pembimbing II
Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn	**Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum**
NIP. 198402092005012002	**NIP. 198202042009122004**

Skripsi oleh I Komang Gede Triandhi Mayuda Putra ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 29 Juni 2021

Dewan Penguji,

Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn. (Ketua)
NIP. 19840209 200501 2 002

Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum.. (Anggota)
NIP. 19820204 200912 2 004

Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H. (Anggota)
NIP. 19900527 201903 1 015

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
UNDIKSHA

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

Universitas Pendidikan Ganesha

guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum

Pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 29 Juni 2021

Mengetahui,

Ketua Ujian	**Sekretaris Ujian**
Dr. I Nengah Suastika, S.Pd.,M.Pd.	Ni Putu Rai Yuliartini, S.H.,M.H.
NIP. 19800720 200604 1 001	NIP. 19830716 200812 2 003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial

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

NIP. 19630310 198803 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : I Komang Gede Triandhi Mayuda Putra

Tempat, Tanggal Lahir : Singaraja, 03 Mei 1999

NIM : 1714101059

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Menyatakan Bahwa Skripsi berjudul **"Tinjauan Yuridis Kewenangan Lembaga Perkreditan Desa Dalam Membebankan Hak Tanggungan Pada Hak Atas Tanah Menurut Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan"** adalah bukan karya tulis ilmiah (Skripsi) Orang lain, baik sebagian atau keseluruhan, kecuali berupa kutipan yang telah disebutkan sumbernya dengan benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia di sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Singaraja, 15 Juli 2021

Yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL 10000 3E5B8AJX217692023

I Komang Gede Triandhi Mayuda Putra

NIM. 1714101052

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Ida Sang Hyang Widhi Wasa/ Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"Tinjauan Yuridis Kewenangan Lembaga Perkreditan Desa Dalam Membebankan Hak Tanggungan Pada Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan"** Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan baik moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih 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 penulis.
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 penulis.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan motivasi, memberi semangat, membimbing yang tidak henti-hentinya diberikan kepada penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini sesuai rencana.
4. Ibu Ni Putu Rai Yuliartini, S.H., M.H, selaku Koorprodi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus Pembimbing Akademik penulis atas yang telah memberikan motivasi, semangat serta bimbingannya yang penuh kesabaran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

5. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas motivasi yang membangun sehingga skripsi ini lebih baik dan penulis mengucapkan terima kasih atas saran dan bimbinganya selama ini.
6. Ibu Komang Febriyanti Dantes, S.H., M.Kn, selaku dosen pembimbing I di lingkup Prodi Ilmu Hukum yang memberikan masukan, saran, semangat dan motivasi kepada penulis.
7. Ibu Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum, selaku dosen pembimbing II di lingkup Prodi Ilmu Hukum yang memberikan masukan, saran, semangat, dan motovasi kepada penulis.
8. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H, selaku dosen di lingkup Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang memberikan masukan, saran, semangat dan motivasi kepada penulis.
9. Bapak Si Ngurah Ardhya, S.H., M.H, selaku dosen di lingkup Prodi Ilmu Hukum yang memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.
10. Seluruh staf dosen di lingkungan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah memberikan ilmu pengetahuan, motivasi, serta semangat yang sangat berarti selama menjalani studi di Universitas Pendidikan Ganesha.
11. Kedua orang tua tercinta penulis yakni I Gede Sandhiyasa dan Ni Luh Ribu, yang selalu memberikan support, bimbingan, motivasi, dan cinta kasih kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan tepat waktu yang dengan khusus penulis persembahkan kepada (Alm) Bapak yang selalu memimpikan penulis agar menjadi seorang sarjana.
12. Sahabat penulis, I Gede Fajar Adi Pranata, Kadek Agus Yudistira Mahadi Putra, I Gede Angga Adi Utama, Putu Dipa Satria Dana, teman kelas Rechtshandhaving, dan teman konsentrasi Hukum Perdata

Angkatan 2017 yang selalu memberikan semangat dan menghibur penulis dalam menulis skripsi ini sampai selesai.

13. Teman-teman sepergaulan dan seperjuangan, Rafos, Tuan Muda E-sport yang telah menjadi penghibur juga tempat curhat penulis yang selalu memberikan masukan, semangat dan motivasi sampai skripsi ini terselesaikan.
14. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga Tuhan senantiasa memberikan karunia 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 bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi pengembangan dunia pendidikan

Singaraja, 11 Juni 2021

Penulis

DAFTAR ISI

PRAKATA i

ABSTRAK iv

DAFTAR ISI vi

BAB I PENDAHULUAN 1

1.1 Latar Belakang Masalah 1

1.2 Identifikasi Masalah 5

1.3 Pembatasan Masalah 6

1.4 Rumusan Masalah 7

1.5 Tujuan Penelitian 7

1.6 Manfaat Penelitian 8

BAB II KAJIAN PUSTAKA 9

2.1 Teori Kewenangan 9

2.2 Pengertian Lembaga Perkreditan Desa 12

2.2.1 Fungsi Lembaga Perkreditan Desa 13

2.2.2 Tujuan Lembaga Perkreditan Desa 14

2.2.3 Kegiatan Lapangan Usaha Lembaga Perkreditan Desa 15

2.2.4 Modal Lembaga Perkreditan Desa 15

2.3 Hak Tanggungan 17

2.4 Tinjauan Umum Tentang Tanah Secara Yuridis 18

2.5 Hak Atas Tanah 22

2.6 Teori Efetivitas 30

2.5.1 Ukuran Efektivitas 31

2.5.2 Pendekatan Efektivitas 35

2.7 Teori Kepastian Hukum 36

2.8 Legal System Theory 37

BAB III METODE PENELITIAN..... 42

3.1 Jenis Penelitian..... 43

3.2 Jenis Pendekatan 44

3.3 Sumber Bahan Hukum 45

3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum 46

3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum 47

BAB IV PEMBAHASAN..... 49

4.1 Peran dan Tanggung jawab Lembaga Perkreditan Desa Dalam Proses Pemberian Kredit Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah..... 49

4.1.1 Peran Lembaga Perkreditan Desa 49

4.1.2 Tanggungjawab Lembaga Perkreditan Desa..... 56

4.1.3 Proses Pemberian Kredit Oleh LPD Dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah 60

4.2 Kepastian Hukum Mengenai Lembaga Perkreditan Desa Dalam Membebankan Hak Tanggungan Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan..... 63

4.2.1 Pembebanan Hak Tanggungan Dalam Pemberian Kredit Pada Lembaga Perkreditan Desa 63

4.2.2 Kepastian Hukum Tentang Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang No 4 Tahun 1996..... 72

BAB V PENUTUP..... 77

3.1 Kesimpulan 77

3.2 Saran..... 78

DAFTAR RUJUKAN