

SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH YANG DIJAMINKAN DI BANK



Diajukan oleh :

Kevin Kiangtanto

NPM : 140511627

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Bisnis dan Hukum
Pertanahan**

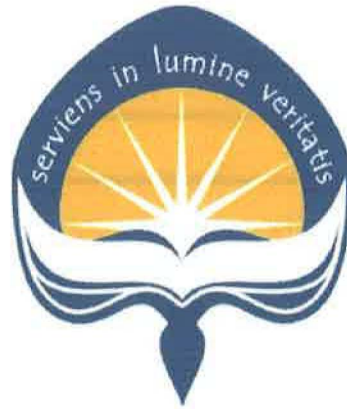
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2019

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH
YANG DIJAMINKAN DI BANK**



Diajukan oleh :

KEVIN KIANGTANTO

NPM	: 140511627
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Bisnis dan Hukum Pertanahan

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read "E. Sundari", is placed below the text "Dosen Pembimbing".

Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH
YANG DIJAMINKAN DI BANK**



**Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas
Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 12 April 2019

Tempat : Ruang Dosen (A) Lt. II

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. E. Sundari, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Helidorus Chandra H., S.H., M.Hum.

Anggota : OJB. Ohim Sindudisastra, S.H., M. Hum.

Tanda Tangan

A handwritten signature in black ink, appearing to be "E. Sundari", written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. F. Sari Murti Widiyastuti, SH., M.Hum

MOTTO

Orang cerdas akan lebih memilih diam dan banyak bertindak.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terimakasih kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, anugerah dan karunia-Nya sehingga dapat diselesaikannya skripsi ini dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH YANG DIJAMINKAN DI BANK”**. Tujuan penulisan skripsi ini untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum bagi mahasiswa program S-1 di program studi Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan banyak pihak, sehingga pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu **Dr. E. Sundari,S.H.,M.Hum.** Sebagai Dosen Pembimbing dalam skripsi ini yang telah memberikan waktu, tenaga, pikiran dan kesabaran yang lebih untuk membimbing dan memberi pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Seluruh Dosen Fakultas Hukum dan Universitas Atma Jaya Yogyakarta atas seluruh bimbingan yang telah diberikan kepada peneliti selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

4. Papa dan Mama untuk doa, dukungan, dan kesabaran yang selalu diberikan kepada peneliti hingga pada akhirnya peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini.
5. Teman diskusi serta Narasumber selaku Notaris dan PPAT Kabupaten Bantul Tagor Simanjuntak,S.H., dan Relationship Manager Bank Mandiri Area Yogyakarta yang mau menjawab pertanyaan-pertanyaan yang saya berikan.
6. Teman pendengar keluh kesah sekaligus pacar Tania Lavinda yang bersabar keluhan dan selalu memberikan semangat.
7. Pengganggu kelancaran dalam skripsi saya dengan mengajak bermain game Ida Bagus Crisna Yudha Pramana, Benny Andriyanto, Gaga Putra Chandra, Dhevara Aristo, Anugrah Wisma, Kenny Kiangtando, Sinatra Theo Ariawan, Alexander Dhias, Genta Magenta, Joditya Jonet, Stevanus Risma.

Terimakasih bagi semua pihak yang telah memberikan bantuan moril maupun materil baik langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini hingga selesai. Menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh sebab itu diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Yogyakarta, 8 Maret 2019

Kevin Kiangtando



ABSTRACT

This research is conducted on a land disputes which happen at Sukoharjo. This land dispute is about two land-owner certificate which overlap each other and it is bound on a credit collateral. The purpose of this thesis is to analyze how the law protects the Bank if such a thing happens.

This research is a normative study which focused on the related law constitution. The urgency of this thesis is because of the lack of law assurance and also the constitution protection for the Bank.

Keywords: *land dispute, overlapping, credit collateral*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	19
G. Metode Penelitian.....	21
H. Sistematika Skripsi.....	25
BAB II PEMBAHASAN	
A. Sertifikat sebagai alat bukti Hak atas tanah.....	26
B. Perjanjian Umum Perjanjian Kredit dan Hak Tanggungan	32
1. Perjanjian Kredit	32

2. Jaminan Hak Tanggungan	34
C. Penyelesaian Sengketa.....	44
1. Penyelesaian Sengketa di Pengadilan.....	44
2. Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan.....	49
D. Analisis perlindungan hukum terhadap debitur dalam sengketa atas tanah bersertifikat ganda yang telah di jadikan obyek jaminan dalam perkreditan.....	52
1. Analisis sertifikat overlapping untuk jaminan hak tanggungan...52	
2. Analisis Penyelesaian Sengketa.....	53
3. Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pihak kreditur (Bank) dalam Sengketa obyek jaminan hak tanggungan yang overlapping.....	57

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya pihak lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya lain, maka bersedia menerima sanksi akademik dan/atau hukum yang berlaku.

Yogyakarta 2019

Yang menyatakan,

Kevin Kiangtano