

PENULISAN SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN KEBENDAAN ATAS RUMAH YANG
BERDIRI DI ATAS BANGUNAN GEDUNG**



**Diajukan oleh :
Valens Karel Bramastra**

NPM : 170512647
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2023**

PENULISAN SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN KEBENDAAN ATAS RUMAH YANG
BERDIRI DI ATAS BANGUNAN GEDUNG**



**Diajukan oleh :
Valens Karel Bramastra**

NPM : 170512647
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PEMBEBANAN JAMINAN KEBENDAAN ATAS RUMAH YANG
BERDIRI DI ATAS BANGUNAN GEDUNG**



**Diajukan oleh :
Valens Karel Bramastra**

NPM : 170512647
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan
Dosen Pembimbing Tanggal: 28 Juni 2024

N. Budi Arianto Wijaya, S.H.,M.Hum

Tanda Tangan



HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PEMBEBANAN JAMINAN KEBENDAAN ATAS RUMAH YANG
BERDIRI DI ATAS BANGUNAN GEDUNG



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Senin
Tanggal : 15 Juli 2024
Tempat : Ruang Pendaran 1 Lt. II

Susunan Tim Penguji :

Ketua : Dr. E. Imma Indra Dewi,
S.H., M.Hum.
Sekertaris : Nindry Sulistya Widiastiani,
S.H., M.H.
Anggota : N. Budi Arianto Wijaya,
S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan
di Fakultas Hukum Universitas
Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Th Anita Christiani, S.H, M.Hum

HALAMAN MOTTO

“Even if my past was messed up and full of failure, then atleast i want to fight for my futue”

(Daido Katsumi)

“Meskipun masa lalu ku hancur dan penuh kegagalan, maka paling tidak aku ingin bertarung untuk hari esok”

(Daido Katsumi)



KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan penyertaanNya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Pembebanan Jaminan Kebendaan Atas Rumah Yang Berdiri Di Atas Bangunan Gedung”.

Pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada berbagai pihak yang sudah berperan dalam penulisan skripsi ini, baik mulai keterlibatan dalam bentuk membantu, membimbing, memberi kritik dan saran, dan memberikan dukungan dalam bentuk apapun, sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini, secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus atas penyertaan dan pendampinganNya selama penulis menyelesaikan penulisan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H., LL.M. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membantu, mengarahkan, membimbing dengan penuh kesabaran, serta memberi kepercayaan bahwa saya akan mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Bapak Gregorius Iwan Hastradia, S.I.Kom dan Ibu Chatarina Nur Handayani, S.E selaku orang tua penulis, Elisabeth Nesya Lalita Christi

selaku adik penulis, yang telah memberikan dukungan, motivasi dan kesabaran yang amat sangat besar atas keputusan egois penulis selama proses penulisan skripsi ini.

6. Bapak Johanes Eliza Soehandi Witanto, Ibu Justina Clara Jetty Apriyanti, dan Ibu Elisabeth Lucia Sri Hartati, selaku kakek dan nenek penulis yang selalu memberikan doa doa dan dukungan yang menyertai langkah penulis.
7. Giovanni Bayu, Daniel Nugraha, Toni Himawan, Epifani Damayanti, Made Ayu, Vincent Prasetia, Nicolas Raditya, Novika Patriana, Kevin Hezron Dimara, Stevan William, dan Marvin Leonardo selaku sahabat penulis yang tetap percaya dan memberikan dukungan terhadap penulis selama proses dari awal hingga akhir penulisan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari dengan sangat bahwa hasil skripsi ini jauh dari sebuah kesempurnaan, maka atas dasar hal tersebut, penulis mengharapkan dan sangat terbuka atas adanya baik kritik, saran, dan masukan yang membangun guna menyempurnakan skripsi ini. Penulis juga berharap agar penulisan skripsi ini dapat memberi manfaat dan berguna bagi perkembangan ilmu hukum dan bagi berbagai pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 28 Juni 2024

Valens Karel Bramastra

ABSTRACT

House is one the basic needs in human life, but as the number of population keep increasing due to both natural birth factors and due to a lot of people moving mainly to bigger city to try their fortune, the land that available to build houses to fulfill these needs is gradually decreasing, because of this reason humans came up with various innovations to fix these problems, one of the innovations is the idea of a house construction system that built the usual landed house, but will be built above of a building. This legal writing using the basis of primary legal sources of laws that broadly related to Housing and Settlement Areas, Mortgage Rights, Fiduciary Rights, and Government regulations regarding flats, as well as secondary legal sources in the form of literature, and journals that have the data to discuss landed houses that built on top of a building as objects in collateral imposition activities, by mainly focusing on what kind of the proof of ownership it has.

Keywords: *House, Collateral Imposition, Mortgage, Fiduciary*

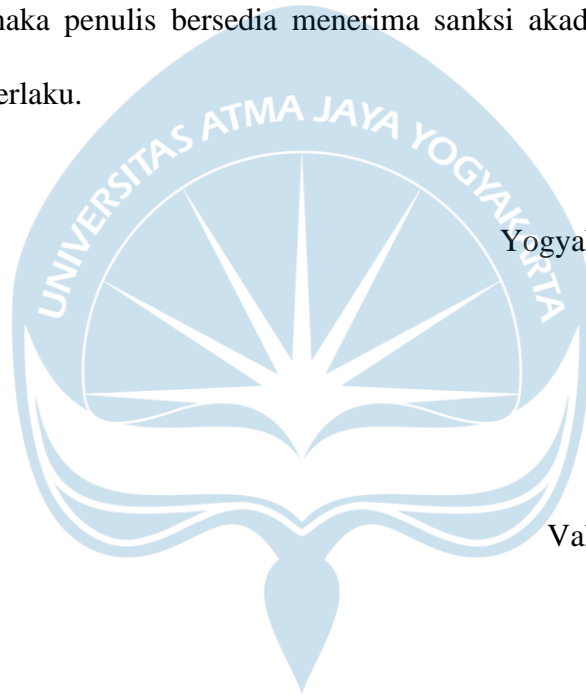


DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	ix
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Keaslian Penelitian.....	5
F. Batasan Konsep	9
G. Metode Penelitian.....	11
PEMBAHASAN	14
A. Tinjauan Umum Tentang Hukum Jaminan	14
B. Tinjauan Umum Tentang Rumah.....	25
C. Hasil dan Pembahasan.....	39
PENUTUP.....	48
A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA	50
LAMPIRAN.....	52

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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



Yogyakarta, 28 Juni 2024

Penulis

Valens Karel Bramastra