

ABSTRAK

- (A) Nama : Akbar Rahadianto (205140066)
- (B) Judul Skripsi : Keabsahan Penjaminan Hak Milik Atas Tanah yang Didasarkan Pada Akta di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Nomor 53/Pdt.G/2017/PN.Sgn).
- (C) Halaman : 88+lampiran+2018
- (D) Kata kunci : Jaminan Hak Atas Tanah, Hak Tanggungan, Akta di Bawah Tangan, Hak Milik Atas Tanah.
- (E) Isi :

Jaminan hak atas tanah penjaminan tanah yang dilakukan debitur kepada kreditur untuk mendapat pinjaman. Biasanya berupa uang bagi debitur dan untuk pelunasan hutang bagi kreditur. Penjaminan hak atas tanah telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT). Dalam Undang-Undang tersebut telah diatur mengenai tata cara penjaminan hak atas tanah secara lengkap. Dalam menjaminkan hak atas tanah, menurut UUHT, perlu dibebani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) agar mudah eksekusinya jika debitur wanprestasi. Namun dalam kasus ini, debitur menjaminkan hak atas tanahnya yaitu hak milik atas tanahnya kepada kreditur tanpa dibebani APHT, melainkan hanya dengan perjanjian yang dibubuhkan di dalam akta di bawah tangan. Apakah penjaminan itu tetap sah walaupun didasarkan pada akta di bawah tangan ? lalu bagaimana eksekusi objek jaminannya ? dalam penelitian kasus ini penulis menggunakan pendekatan kasus dan pendekatan undang-undang. Pada kasus ini penulis dapat menarik kesimpulan bahwa penjaminan tersebut tetap sah walaupun hanya berdasarkan perjanjian yang dibubuhkan dalam akta di bawah tangan, selama perjanjian tersebut memenuhi syarat sah perjanjian di dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Sedangkan kekuatan eksekutorialnya adalah cukup sulit dan lama, karena harus berdasarkan penetapan pengadilan untuk mengeksekusi objek jaminannya. Saran penulis adalah apabila debitur ingin menjaminkan hak milik atas tanahnya kepada kreditur, sebaiknya dibebankan APHT dan setelah itu didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar eksekusinya lebih mudah dan cepat.
- (F) Acuan : 21 (1980-2016).
- (G) Pembimbing : Dr Endang Pandamdari S.H., Sp.N., M.H.
- (H) Penulis : Akbar Rahadianto.