

**KEKUATAN HUKUM AKTA PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN  
TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KOTA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**



**Ditulis Dan Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Disusun Oleh:**

**NAMA : Ika Satriana  
NIM : 20050610043**

**FAKULTAS HUKUM**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**KEKUATAN HUKUM AKTA PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN  
TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KOTA YOGYAKARTA**



**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.  
NIK. 153 007

Wiratmanto, S.H., M.Hum.  
NIK : 153 002

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**KEKUATAN HUKUM AKTA PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN  
TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KOTA YOGYAKARTA**

**Disusun Oleh:**

**Nama : Ika Satriana  
Nomor Mahasiswa : 20050610043**

Skripsi ini telah diuji di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 16 Agustus 2011

Yang terdiri dari :



Anggota

Anggota

Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum.  
NIK. 153 007

Wiratmanto, S.H., M.Hum.  
NIK : 153 002

**Mengesahkan  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

**Muh. Endrivo Susila, H., S.H., MCL.**

## HALAMAN MOTTO

1. *"Barang Siapa Mengerjakan Amal Sholeh, Baik Laki-Laki maupun Perempuan, Dalam Keadaan Beriman Maka Sungguh-Sungguh Akan Kami Beri Mereka Kehidupan Yang Baik"*

*(An-Nahl/16: 97)*

2. *"Barang Siapa Yang Menempuh Jalan Untuk Menuntut Ilmu Maka Allah Akan Mempermudah Jalannya Menuju Surga. Bahwasanya Malaikat Itu Senantiasa Meletakkan Naungan Sayapnya Pada Orang Yang Menuntut Ilmu Karena Rela Terhadap Apa Yang Dilakukan"*

*(HR. Abu Daud dan Tarmudzi)*

*"Hati yang baik adalah Hati yang takut kepada Allah dan*

## **PERSEMBAHAN**

**Sebagai wujud rasa syukur kepada Allah SWT atas selesainya karya sederhana ini maka dengan bangga kupersembahkan skripsi ini untuk:**

**1. Kedua orang tuaku tercinta,**

**Yang telah dan selalu memanjakan, memberikan limpahan kasih sayang, mendidik, menasihati, mendoakan, memberikan aku motivasi, semangat dan kepercayaan serta menjadi tempat bersandar dikala lelah, duka, lara dengan belaian cinta dan kasih sayang.**

**2. Kakakku, dan Adikku,**

**3. Suamiku Tercinta, Wibisono Herlambang,**

**Yang dengan pengorbanan, ketabahan hati dan kesabaran serta senantiasa memberi motivasi dan doa agar skripsi ini dapat selesai dengan baik.**

**4. Anak-anakku, Fachrizal Hersya Pratama dan Faeyza Hersya Azzahra,**

**5. Teman-teman seperjuanganku**

**Yang telah tidak dapat diungkapkan satu persatu cara**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الشُّكْرُ عَلَيْكُمْ ذِكْرٌ مِّنْ لَّدُنَّ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Puji syukur marilah kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kita Rahmat, Hidayah serta Inayah-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“KEKUATAN HUKUM AKTA PEMBIAYAAN DENGAN JAMINAN TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KOTA YOGYAKARTA”** sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. Pada kesempatan kali ini tak lupa penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Ir. H.M Dasron Hamid, M.Sc selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. H. Muhammad Endrio Susilo, SH., MCL., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Prihati Yuniarlin, SH.,M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I pada pembuatan skripsi ini.
4. Wiratmanto, SH.M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II pada pembuatan skripsi ini.

Semoga segala amal dan bantuan kalian semua akan diberikan balasan oleh Allah SWT dan semoga akan menjadi amal ibadah. Amin.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca semua. Tak lupa kritik dan saran selalu penulis harapkan demi keberhasilan penelitian berikutnya.

وَالسَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Yogyakarta 14 April 2011

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Akta dan Pembiayaan .....	6
B. Tinjauan Umum Mengenai Bank dan Kredit Perbankan Sebagai penerima Jaminan.....	23
C. Tinjauan Umum tentang Jaminan.....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>50</b>
1. Jenis Penelitian .....	50
2. Narasumber.....	51
3. Cara dan Teknik Pengumpulan Data.....	51
4. Teknik Analisis Data .....	51



<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>53</b>
A. Kekuatan Hukum Akta Pembiayaan Dengan Jaminan Tanah yang Belum Bersertifikat di Kota Yogyakarta .....	53
B. Ketentuan Tanah yang Belum Bersertifikat Sebagai Jaminan .....	68
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan .....	75
B. Saran .....	77
<b>Daftar Pustaka .....</b>	