

**ANALISIS TERHADAP KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN  
YANG DIJADIKAN JAMINAN HUTANG DI LEMBAGA PERBANKAN”**

(objek jaminan penjaminan pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana  
diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan,  
Mengenai Girik dan Petuk)

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)



**OLEH:**

**MUHAMMAD JAMIL**  
**11027101604**

**PROGRAM S1**

**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGRI SULTHAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2015**



DEPARTEMEN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Alamat : Jl. H.R. Subrantas No. 155 KM. 15 Panam Pekanbaru - Riau No. Telp. 0761-28293  
Fax. 0761-21129, Web. [www.uin-suska.ac.id](http://www.uin-suska.ac.id), E-mail : [rektor@uin-suska.ac.id](mailto:rektor@uin-suska.ac.id)

## PENGESAHAN

Skripsi ini Berjudul: "ANALISIS TERHADAP KEKUATAN HUKUM AKTA DIBAWAH TANGAN YANG DIJADIKAN JAMINAN HUTANG DI LEMBAGA PERBANKAN (Objek jaminan penjelasan pasal 8 Undang-Undang No. 7 tahun 1992 sebagai mana diubah dengan Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan, mengenai girik dan petuk)", yang ditulis oleh:

Nama : Muhammad Jamil  
Nim : 11027101604  
Jurusan : Ilmu Hukum (Hukum Bisnis)

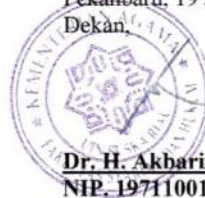
Telah di munaqasahkan dalam sidang Panitia Ujian Sarjana Program (S1) Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dilaksanakan pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 15 Januari 2015  
Tempat : Ruang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Hukum (SH)**.

Pekanbaru, 19 Januari 2015


Dekan,




Dr. H. Akbarizan, M.Ag. M.Pd  
NIP. 19711001 199503 1 002

## PANITIA UJIAN SARJANA


KETUA

  
Dr. H. Akbarizan, M.Ag. M.Pd  
NIP. 19711001 199503 1 002


PENGUJI I

  
H. Azwar Aziz, SH, M.Si  
NIP. 19510816 197106 1 001

SEKRETARIS

  
Mawardi, S.Ag. M.Si  
NIP. 19710309 199908 1 004

PENGUJI II

  
Firdaus, SH, MH  
NIP. 19661002 199403 1 002

## ABSTRAK

Judul skripsi ini adalah Analisis Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dijadikan Jaminan Hutang Di Lembaga Perbankan (objek jaminan yang terdapat dalam penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 tahun 1992 dan penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan mengenai Girik dan Petuk). Dimana banyak lembaga perbankan tidak mau menerima agunan/jaminan yang seperti ini apalagi bank-bank milik negara karena banyak yang berangapan ketika jaminan ini diterima bertentangan dengan “Prinsip kehati-hatian” padahal kebutuhan akan kredit sangat dibutuhkan oleh pengusaha untuk mengembangkan usahanya, karena semakin berkembangnya usaha yang dilakukan oleh seseorang, maka semakin meningkat pula kebutuhan akan kredit untuk mengembangkan usahanya, dan untuk menjawab hal itu lembaga perbankan hadir, sebagai suatu lembaga yang menjawab hal tersebut, karena fungsi dari pada lembaga perbankan adalah menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk kredit dan jasa perbankan lainnya untuk meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Dan dalam melakukan hal tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pada pasal 2 UU No 7 Tahun 1992 tentang perbankan menyatakan, “*perbankan indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian*” dan hal ini kontradiktif dengan penjelasan pasal 8 UU No 7 Tahun 1992 dan penjelasan pasal 8 UU No 10 Thn 1998 atas perubahan UU No 7 Tahun 1992 ini yang memberikan ruang bagi girik dan petuk untuk dijadikan jaminan kredit tersebut, artinya UU ini memberikan ruang untuk jaminan yang diberikan nasabah berupa akta dibawah tangan/jaminan yang belum terdaftar, karena menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-pokok agraria bukti pengakuan hak milik atas tanah pada pasal 19 ayat 2 huruf C adalah dengan bukti sertifikat hak atas tanah. sedangkan menurut asas dari pada hukum jaminan “*eksekusi jaminan bersifat mudah dan Pasti*”.

Sedangkan kelemahan akta dibawah tangan tersebut menurut KUHPerdara Pada Pasal 1877 mengatakan “*jika suatu akta di bawah tangan tidak diakui oleh orang, atau ahli warisnya atau orang yang mendapatkan hak dari padanya terhadap siapa akta itu berlaku maka hakim harus memerintahkan kebenaran akta tersebut harus dibuktikan dihadapan pengadilan*”.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauhmana akta dibawah tangan sebagai objek jaminan hutang ini memberikan kepastian hukum, terhadap kreditur yang meminjamkan uangnya dalam hal ini perbankan, jika perbankan sampai pada keputusannya untuk mengeksekusi jaminan yang seperti inimenyangkut sejauhmana akta di bawah tangan tersebut membuktikan hak debitur dan menjamin hak kreditur untuk dilunasi hutangnya menurut regulasi yang berlaku, dan menguji sinkronisasi penjelasan pasal 8 Undang-Undang No 7 tahun 1992 dan pejelasan pasal 8 Undang-Undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan mengenai girik dan petuk yang dijadikan jaminan dengan pasal 2 Undang-Undang No 7 tahun 1992 tentang perbankan, mengenai “prinsip kehati-hatian yang dimiliki perbankan”. Penelitian ini adalah penelitian hukum Normative dan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan undang-undang (*statue approach*) dengan pengolahan data secara kualitatif. Data yang digunakan adalah data skunder, yang mencakup bahan hukum primer, skunder, dan bahan hukum tersier. Adapun hasil penelitian yang dapat penulis adalah sebagai berikut:

1. Ketika perbankan menerima jaminan berupa girik dan petuk ini, atau akta dibawah tangan ini kekuatan hukumnya menjadi kuat karena masih di akui oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, asalkan pengikatannya dibuat SKMHT dan APHT.
2. Untuk membuktikan haknya sebagai kreditur lembaga perbankan dapat membuktikannya dengan SKMHT, disini lembaga perbankan mempunyai kekuasaan untuk mengikat jaminan Girik Dan Petuk ini dengan APHT, dan juga bisa melaksanakan pendaftaran sertifikat hak

atas tanah tersebut yang artinya kebenaran formil dari jaminan tersebut telah dapat dibuktikan, hak memungkiri dari nasabah, atau ahli warisnya menjadi hilang karena nasabah, ahli warisnya telah menyerahkan haknya kepada perbankan untuk diikat dengan Hak Tangungan.

3. Jaminan dengan objek akta di bawah tangan berupa girik dan petuk ini melanggar ketentuan pasal 2 undang-undang no 7 Tahun 1992 Tentang perbankan yakni prinsip kehati-hatian sebelum lahirnya Undang-Undang No 4 tahun 1996, namun setelah lahirnya undang-undang No 4 Tahun 1996 girik dan petuk pada penjelasan pasal 8 UU NO 7 Tahun 1992, dan pada penjelasan pasal 8 UU No 10 Tahun 1998 tidak bertentangan lagi dengan pasal 2 UU No 7 tahun 1992 karna UU No 4 Tahun 1996 telah menunjukkan cara untuk mengikat jaminan ini .

Dan dari hasil penelitian tersebut dapat penulis simpulkan bahwa kekuatan hukum akta di bawah tangan berupa girik dan petuk yang dijadikan jaminan hutang dilembaga perbankan adalah kuat sepanjang diikat dengan SKMHT dan APHT, dan hal ini tidak bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dan sifat eksekusi jaminan yang bersifat mudah dan pasti.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, segala puji hanyalah milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad dan kasih sayang kepada kita bersama, khususnya buat penulis, yang akhirnya dengan rahmad dan kasih sayang Allah lah penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Sholawat dan salam marilah selalu dan senantiasa kita sampaikan kepada nabi Muhammad SAW yang telah mengorbankan harta bendanya, jiwa dan raganya, waktu dan tenaganya untuk menanamkan keiman kepada kita, dan mengajarkan kita bagaimana memiliki ahlak yang mulia.

Skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Sjana Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau. Dalam penulisan ini penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun secara materil yang sangat berharga. Oleh karna itu selayaknya penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya:

1. Ayahanda Rustandi, Ibunda Nailis Sa'ada, dan nenek penulis Nurbaya yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang, kesabaran, do'a dan motivasi yang tiada pernah terputus hingga pada akhirnya penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah memberkati ketiga-tiganya dalam kehidupan ketiga-tiganya baik di dunia maupun di akhirat. Juga kepada seluruh keluarga bear penulis adinda, Risnul Effendi, Nurul Aini, dan paman penulis, Ali Muddin S.ag, Zulkifli

yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak Rektor UIN Suska Riau, Prof. Dr. H. Munzir Hitami, MA Beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di UIN Suska Riau.
3. Bapak DR. H. Akbarizan, MA. M.Pd, Dekan Fakultas Syari'ah dan ilmu hukum beserta jajarannya, ibu DR. Hertina, M.Pd, (Pembantu Dekan I), Bapak H.M Kastulani, SH MH. (Pembantu Dekan II), Bapak Drs. H. Ahmad Darbi, MA (Pembantu Dekan III) yang mempermudah dan proses penyelesaian skripsi ini.
4. Ketua jurusan Ilmu Hukum, Ibu Hj. Nuraini Sahu, SH. MH. dan sekretaris jurusan, Bapak H. Magfiroh, MA. Staf Jurusan Ilmu Hukum Bapak M. Ilham. SH.
5. Bapak M. Ihsan M.ag, selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan dan kemudahan selama menulis skripsi ini.
6. Bapak-bapak dan Ibu-Ibu Dosen yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bimbingan serta Ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
7. Bapak/Ibu Pimpinan perpustakaan yang telah memberikan fasilitas kepada penulis untuk melakukan studi kepustakaan.
8. Dan ucapan terima kasih juga kepada teman-teman IH 2 angkatan 2010 yang telah sama-sama berjuang dengan penulis untuk dapat menyelesaikan pendidikan di kampus yang tidak dapat penulis senutikan

satu persatu, harapan penulis semoga Allah SWT menerima amal ibadah dan kebaikan mereka dan membalasnya dengan kebaikan yang jauh lebih baik. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah hasanah ilmu pengetahuan. Terima kasih.

Wasalamu'alaikum. Wr. Wb

Tambang,

Muhammad Jamil

NIM. 11027101604



## **.DAFTAR ISI**

**HALAMAN JUDUL**

**HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING**

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

<b>KATA PENGANTAR</b>	.....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b>	.....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b>	.....	<b>vii</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. LatarBelakang .....	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan masalah.....	8
D. Tujuan dan Kegunaan .....	9
E. Metode penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan.....	13

### **BAB II AKTA**

A. Pengertian Akta .....	16
B. Macam-Macam Akta .....	17
1 Akta Outentik .....	17
2 Akta di bawah Tangan .....	17
C. Pengakuan Hak Atas Tanah Menurut Undang - Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria .....	19
D. Pengakuan Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	21

### **BAB III JAMINAN HUTANG DI LEMBAGA PERBANKAN**

A. Jaminan .....	26
1) Pengertian jaminan .....	26
2) Jaminan dari segi objeknya.....	27
B. Hak dari pada benda yang dijadikan jaminan .....	29
C. Mekanisme eksekusi dari suatu jaminan .....	32
1) Titel eksekutorial .....	32
2) Parate eksekusi .....	33
D. Pengikatan jaminanhak atas tanah menurut Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.....	34
1) Pembebanan terhadap jaminan .....	34
2) Sifat-sifat dari Hak Tanggungan.....	35
E. Pengertian kredit perbankan .....	36
1) Unsur-unsur kredit .....	37
2) Jenis kredit .....	38
F. Penyaluran kredit menurut Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992sebagaimana di ubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan .....	40
G. Manejemen perbankan dalam menyalurkan kredit.....	42
H. Prinsip-prinsip dalam pemberian kredit .....	45
I. Kekuatan pembuktian akta outentik di banding dengan akta di bawah tangan .....	49

### **BAB IV KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN**

A. Keuatan hukum akta di bawah tangan girik dan petuk.....	52
B. kepastian hukum akta di bawah tangan berupa girik dan petuk sebagai jaminan hutang di lembaga perbankan .....	57

C. Sinkronisasi penjelasan pasal 8 UU No 7 tahun 1992 dan penjelasan pasal 8 UU no 10 tahun 1998 dengan pasal 2 UU No 7 tahun 1992.....	61
D. Analisis penulis terhadap girik dan dan petuk sebagai jaminan di lembaga perbankan.....	66

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	72
B. Saran .....	73

## **DAFTARPUSTAKA**

## **LAMPIRAN**