

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis penjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, rahmat, dan anugerahNya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan lancar. Penulisan tugas akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan (S2) pada Fakultas Ilmu Hukum Universitas Pelita Harapan dengan judul **“TINJAUAN HUKUM TERHADAP PROSES PENGALIHAN JAMINAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) YANG DILAKUKAN TANPA AKTA NOTARIS/PPAT”**.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan rasa terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada para pihak atas bantuan, dukungan, bimbingan dan juga doanya sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan **Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H.** yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menjadi civitas akademik Universitas Pelita Harapan.
2. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, **DR. Susi Susantijo, S.H.,LL.M.** atas segala dukungan yang diberikan selama pembuatan tugas akhir ini.
3. **Dr. Jur. Udin Silalahi, SH., LL.M** selaku dosen pembimbing tugas akhir. Terima-kasih sudah memberikan ilmu, waktu, tenaga dan pikiran dan kesabarannya dalam membimbing penulis selama menyusun tesis ini. Terima-kasih juga telah memberikan solusi yang terbaik kepada penulis sehingga tesis ini dapat selesai tepat pada waktunya.
4. Para dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan ibu Nanny, ibu Unita, pak Robbyson, pak Gunanegara, pak Budi, ibu Irene, Pak Jonker, Pak Suryadarma, ibu Ely, ibu Ane, ibu Susi, pak Yu Un, ibu Tin-Tin, ibu Serirama, ibu Zulfa, pak Pieter, ibu Endang, pak Agus, pak Gusagis, dan yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima-kasih atas semua pengajaran, bimbingan dan ilmunya yang telah diberikan selama penulis menempuh studi di Universitas Pelita Harapan.
5. Keluarga penulis yaitu orang tua papa Benny Laos dan mama Martha Chandrawati dan adik Ardianus Hartony Laos, terima-kasih telah memberikan

dukungan, motivasi, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan menyelesaikan tugas akhir ini tepat pada waktunya.

6. Teman-teman Fakultas Hukum, Magister Kenotariatan UPH: Astrid, Ribka, Sisca, Angel, Fenny, Duma, Vinka dan teman-teman lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima-kasih atas kerjasama dan persahabatannya selama masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu atas kekurangan dan kesalahan dalam penulisan ini, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya dan dengan senang hati akan menerima kritik, masukan, dan saran untuk sesuatu yang lebih baik. Penulis juga berharap bahwa tugas akhir ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan bagi siapa saja yang membacanya, terlebih bagi rekan-rekan Mahasiswa/i UPH. Tuhan memberkati.

Jakarta, 8 Februari 2021



Yunita Tiffany Laos

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	9
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
1.4 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	13
2.1. Tinjauan Teori .....	13
2.1.1. Tinjauan Umum Perjanjian .....	13
2.1.2. Tinjauan Umum Kredit Bank .....	30
2.1.3. Jaminan Kredit.....	46
2.2. Tinjauan Konseptual .....	73
2.2.1. Pengalihan Jaminan Kredit .....	73
2.2.3. Peranan Notaris/PPAT .....	80
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	89
3.1. Jenis Penelitian.....	90
3.2 Jenis Data .....	91
3.3. Teknik atau Metode Pengumpulan Data .....	93
3.4. Pendekatan Analisis .....	94
3.5. Analisis Data .....	96
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS</b> .....	97
4.1. Proses Pengalihan Jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Yang Dilakukan Tanpa Akta Notaris/PPAT, Serta Akibat Hukumnya .....	97
4.1.1. Proses Pengalihan Jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) .....	98
4.1.2. Kasus Posisi (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt.G/2019/PN.Tng).....	105

4.1.3. Analisis Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt.G/2019/PN.Tng.....	107
4.1.4. Akibat Hukum Proses Pengalihan Jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Yang Dilakukan Tanpa Akta Notaris/PPAT (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 269/Pdt.G/2019/PN.Tng) .....	117
4.2. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Yang Dilakukan Tanpa Akta Notaris/PPAT .....	126
4.2.1. Bentuk Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Jaminan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Yang Dilakukan Tanpa Akta Notaris/PPAT.....	126
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>131</b>
5.1 Kesimpulan .....	131
5.2 Saran.....	132
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>xi</b>

