

KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji serta syukur kepada Allah SWT pemilik seluruh alam semesta atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“EKSEKUSI JAMINAN ATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MELALUI GUGATAN SEDERHANA”**. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak – pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Bapak Dr. Henry Soelistyo Budi, S.H., LL.M. Selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum dan juga selaku Dosen pembimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah – tengah kesibukan beliau.
3. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
4. Staf karyawan Program Studi Magister Ilmu Hukum dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penelitian.
5. Orang Tua penulis, atas dukungan doa serta bimbingan dan bantuan yang terus – menerus mengalir memberi motivasi kepada penulis untuk segera menyelesaikan thesis ini. Lebih dari itu, ucapan terima kasih yang mendalam kepada kedua Orang Tua atas segala pengorbanan yang tak ternilai dalam membesarkan, mengasuh, menuntun, serta mendidik penulis dengan penuh kasih dan kesabaran.
6. Herlina, S.H., M.H., M.Kn., yang selama ini selalu memberikan semangat dan bantuan serta kontribusi kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Semua pihak yang telah banyak membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberi kontribusi baik langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih terdapat banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir ini. Oleh karena itu, kritik dan saran akan sangat penulis hargai. Semoga Tugas Akhir ini memberi manfaat bagi pengayaan dan perkembangan Ilmu Hukum, serta bagi penyempurnaan sistem Jual Beli di Indonesia.

Jakarta, 06 Desember 2018

Penulis,
Suhendry Ananta.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I : PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	15
1.3. Tujuan Penelitian	16
1.4. Manfaat Penelitian.....	16
1.5. Sistematika Penelitian.....	17
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. LANDASAN TEORI.....	18
2.1.1. Teori Kepastian Hukum.....	18
2.1.2. Perlindungan Hukum.....	21
2.1.3. Tanah.....	24
2.1.4. Macam-Macam Hak atas Tanah.....	25
2.1.5. Pengertian Kredit.....	26
2.1.6. Jenis-Jenis Kredit.....	27
2.1.7. Gugatan dan Kewenangan Mengadili.....	30
2.1.8. Gugatan Sederhana.....	32
2.1.9. Pengertian Jaminan.....	35
2.1.10. Macam – Macam Jaminan.....	37
2.1.11. Jaminan Hak Atas Tanah.....	43
2.1.12. Lelang dan Risalah Lelang.....	44

2.2.	LANDASAN KONSEPTUAL.....	52
BAB III : METODE PENELITIAN		
3.1.	Metode Penelitian.....	56
3.2.	Jenis Penelitian.....	57
3.3.	Pendekatan dalam Penelitian Hukum.....	59
3.4.	Sumber – Sumber Penelitian Hukum.....	62
3.5.	Teknik Pengumpulan Data.....	63
3.6.	Sifat Analisis.....	64
3.7.	Hambatan dalam Penelitian dan Penanggulangannya.....	65
BAB IV : ANALISIS HUKUM		
4.1.	Kepastian hukum dan kewenangan kreditor dalam mengeksekusi jaminan melalui Putusan Gugatan Sederhana dibandingkan dengan mengeksekusi melalui Hak Tanggungan (<i>parate eksekusi</i>).....	66
4.2.	Perlindungan hukum terhadap kreditor atas jaminan berupa tanah adat (belum bersertipikat) berdasarkan putusan gugatan sederhana (Studi Kasus Putusan Perkara Nomor 1/Pdt.G.S/2018/PN.Cbi tanggal 15 Mei 2018).....	110
BAB V : PENUTUP		
5.1.	Kesimpulan.....	129
5.2.	Saran.....	130
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		