

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah yang telah diberikan sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul: **“LEGALITAS PROSES PERALIHAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH YANG MASIH DALAM PEMASANGAN HAK TANGGUNGAN”**.

Penulisan tesis ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan. Kiranya skripsi ini dapat bermanfaat sebagai bahan telaah bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini tidak terlepas dari kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak.

Penyusunan dan penulisan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Melalui kesempatan ini, Penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, dan memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan Penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah-tengah kesibukan beliau.

3. Bapak dan Ibu dosen Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan banyak bekal ilmu pengetahuan dan bimbingan belajar selama penulis menjalani perkuliahan.
4. Para staf Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administrasi.
5. Orang tua, kakak, dan adik, yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan doa kepada Penulis.
6. Apri Andy Tan, S.Psi yang selalu mendukung dan menyemangati Penulis.
7. Sahabat-sahabat dan teman-teman Penulis, rekan seperjuangan yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu oleh Penulis, yang telah memberikan bahan candaan pelepas jenuh, memberikan dukungan, pendapat, saran, dan bantuan lainnya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Semoga segala saran, kritik, bimbingan, pengarahan, kasih, pertemanan, bantuan, dan budi baik yang telah diberikan kepada Penulis mendapat balasan yang sebesar-besarnya dari Tuhan Yang Maha Esa dan dapat juga dibagikan kepada semua pihak lain yang membutuhkan melalui penulisan tesis ini.

Jakarta, 21 Juni 2021

Penulis

**DENAYA APRINATA**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR</b> .....	ii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR..</b>	iii
<b>LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	8
1.3. Tujuan Penelitian .....	8
1.4. Manfaat Penelitian .....	8
1.5. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	11
2.1. Landasan Teoritis .....	11
2.1.1. Uraian Teori Perlindungan Hukum .....	11
2.1.2. Bentuk Dan Sarana Perlindungan Hukum .....	12
2.2. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	15
2.2.1. Definisi Perjanjian .....	15
2.2.2. Hubungan Hukum Dalam Perjanjian .....	19
2.2.3. Jenis-Jenis Perjanjian .....	20

2.2.4. Asas-Asas Perjanjian .....	23
2.2.5. Unsur-Unsur Perjanjian .....	28
2.2.6. Syarat Sahnya Perjanjian .....	31
2.3. Tinjauan Umum Tentang Kredit .....	36
2.3.1. Definisi Kredit .....	36
2.3.2. Unsur-Unsur Kredit .....	39
2.3.3. Jenis Kredit .....	41
2.3.4. Perjanjian Kredit .....	42
2.3.5. Berakhirnya Perjanjian Kredit .....	45
2.3.6. Kredit Pemilikan Rumah .....	46
2.4. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan .....	48
2.4.1. Definisi Hak Tanggungan .....	48
2.4.2. Subyek Hak Tanggungan .....	51
2.4.3. Obyek Hak Tanggungan .....	54
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>57</b>
3.1. Jenis Penelitian .....	57
3.2. Jenis Data .....	58
3.3. Cara Perolehan Data .....	60
3.4. Pendekatan .....	61
3.5. Jenis Analisa Data .....	62
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>64</b>
4.1. Legalitas Proses Peralihan Kredit Pemilikan Rumah .....	
Yang Telah Dipasang Hak Tanggungan .....	64
4.2. Kepastian Hukum Bagi Kreditur Baru Dalam Proses Jual Beli ....	

Dan Peralihan Kredit Pemilikan Rumah .....	85
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>96</b>
5.1. Kesimpulan .....	96
5.1.1. Legalitas Proses Peralihan Kredit Pemilikan Rumah .....	
Yang Telah Dipasang Hak Tanggungan .....	96
5.1.2. Kepastian Hukum Bagi Kreditur Baru Dalam Proses .....	
Jual Beli Dan Peralihan Kredit Pemilikan Rumah .....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>103</b>

