

**AKIBAT HUKUM DARI KELALAIAN BANK BRI YANG MENERIMA  
JAMINAN KREDIT BERUPA SURAT KETERANGAN TANAH YANG DI  
TERBITKAN DENGAN CARA MELAWAN HUKUM**

**(Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp)**

**SKRIPSI**

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H) Dalam  
Program Studi S1 Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara

**Oleh:**

**FARHAN DIANSYAH SIREGAR**  
**NPM : 71210111051**

**HUKUM/HUKUM PERDATA**



**UNIVERSITAS ISLAM SUMATERA UTARA  
FAKULTAS HUKUM  
MEDAN  
2025**

## RIWAYAT HIDUP

Nama : Farhan Diansyah Siregar  
Tempat/ Tanggal Lahir : Naga Timbul, 05 Mei 2004  
Alamat : Dusun Setia Budi Desa Tumpatan Kec. Beringin Kab.  
Deli Serdang  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Agama : Islam  
Tamat SD : MTS MIS AL- IKHLAS NAGA TIMBUL T.A 2009-2015  
Tamat SMP : SMPN 1 Tanjung Morawa T.A 2015 - 2018  
Tamat SMA : SMA MUHAMADIYAH LUBUK PAKAM T.A 2018 -  
2021  
Nama Orangtua Laki-laki : Alm. Muharmansyah Siregar  
Nama Orangtua Perempuan : Sujiatik, SH  
Anak Ke- Dari : 2 Dari 3 Bersaudara  
Tahun Masuk di Fakultas Hukum : 2021  
Keterangan lain – lain : -

Penulis

(Farhan Diansyah Siregar)

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Segala puja dan puji syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya sehingga peneliti dapat mengerjakan skripsi ini dengan baik, serta salam bagi Rasul Allah SWT Muhammad SAW sebagai suri teladan hidup buat saya.

Skripsi ini berjudul “**AKIBAT HUKUM DARI KELALAIAN BANK BRI YANG MENERIMA JAMINAN KREDIT BERUPA SURAT KETERANGAN TANAH YANG DI TERBITKAN DENGAN CARA MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN.Lbp)**”. Ini dimaksudkan sebagai syarat untuk menyelesaikan program Pendidikan Studi S1 Ilmu Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Skripsi ini dibuat sebagai bagian persyaratan dalam menyelesaikan tugas akhir sarjana di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara (UISU).

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya kepada orang tua penulis kepada Ayahanda penulis yaitu Alm. Muharmansyah Siregar dan Ibu penulis Sujiatik, SH yang telah membesarkan, mendoakan, mendidik dan memberikan dukungan penulis hingga sampai saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi. Gelar Sarjana Hukum (S.H) penulis persembahkan kepada kedua orang tua penulis.

Selanjutnya, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Dr. Muhammad Faisal, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing I. dan Bapak

Dr. Tajuddin Noor, S.H., M.Hum., Sp.N selaku Dosen Pembimbing II karena telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, pengarahan, masukan serta saran kepada penulis sejak awal penulisan proposal hingga tahap akhir dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Terima kasih juga kepada ibu Dr. Bina Eradany, S. Sos, S.H., M.H selaku Dosen pembahas atau Penguji yang telah memberikan pengarahan, kritik dan saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.

Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara Bapak Dr. H. Danial Syah, S.H., M.H, Bapak Dr. Panca Sarjana Putra, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara. Ibu Nurasiah Harahap, SH, M.Hum selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Terima kasih juga kepada Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Mata Kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara yang tidak dapat penulis sampaikan satu persatu. Pimpinan Tata Usaha dan Staf Pegawai Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara.

Pemilik NPM 71210111026 adalah sosok wanita penyabar yang selalu hadir di saat penulis mengalami kesulitan. Meski tak jarang teguran dan kemarahannya membuat penulis kesal, namun di balik itu semua tersembunyi ketulusan dan keikhlasan dalam membimbing. Ia bukan hadir untuk menjadi sosok yang sempurna, melainkan untuk menutupi kekurangan penulis dan mengarahkannya ke jalan yang lebih baik. Terima kasih telah bersedia membantu, menemani proses bimbingan, dan

menjadi tempat penulis berbagi pikiran sepanjang perjalanan ini.

Kepada semua pihak yang membantu dan berpartisipasi dalam penulisan skripsi serta pada masa kuliah penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, semoga Allah SWT membalas kebaikan tersebut. Amiin.

Medan, Mei 2025  
Penulis

Farhan Diansyah Siregar

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>iv</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Definisi Operasional .....	7
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>10</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum .....	10
1. Pengertian Akibat Hukum .....	10
2. Akibat Hukum Suatu Perjanjian.....	12
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan Kredit Bank .....	14
1. Pengertian Jaminan dan Asas Jaminan .....	14
2. Pengertian Bank .....	19
3. Pengertian Surat Keterangan Tanah.....	24
C. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum. ....	31
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	31
2. Dasar Hukum Perbuatan Melawan Hukum .....	32
<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b> .....	<b>34</b>
A. Objek Penelitian .....	34

	B. Sifat Penelitian .....	34
	C. Metode Pendekatan .....	34
	D. Teknik Pengumpulan .....	35
	1. Sumber Data.....	35
	2. Alat Pengumpulan Data .....	35
	E. Analisis Data .....	36
<b>BAB IV</b>	<b>: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>37</b>
	A. Pengaturan Hukum tentang Pemberian Jaminan Pada Perjanjian Kredit Bank.....	37
	B. Akibat Hukum Menerima Jaminan berupa Surat Tanah yang di Terbitkan dengan Cara Melawan Hukum sebagai Jaminan Kredit .....	43
	C. Pertimbangan Hukum Hakim terhadap Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan secara Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 286/Pdt.G/2022/PN-Lbp .....	52
<b>BAB V</b>	<b>: PENUTUP .....</b>	<b>61</b>
	A. Kesimpulan .....	61
	B. Saran.....	62

**DAFTAR PUSTAKA.**

**LAMPIRAN.**

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdara*, Pohon Cahaya Yogyakarta, 2011.
- Adrian Sutedi, *Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia jilid 2*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.
- Anton Suyanto, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Proses Gugatan Pengadilan*, Kencana, Jakarta, 2016.
- Arba, Diman Ade Mulada, *HUKUM HAK TANGGUNGAN Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda di Atasnya*, Sinar Grafika, Jakarta Timjur, 2020.
- Dora Kusumastuti, *Perjanjian Kredit Perbankan dalam Perspektif Welfare State*, Deepublis Publisher, Yogyakarta, 2019.
- Dudu Duswara Machmuddin, *Pengantar Ilmu Hukum*, Refika Aditama, Bandung, 2015, h. 50
- Dr. Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Rajawali Pers Jakarta, 2014.
- Freida Husni Hasbullah, *Hukum Kebendaan Perdata Jilid II : Hak Hak yang Memberi Jminan*, Ind-Hill Co, Jakarta, 2005.
- Hamzah Dan Senjum Manulang, "*Hukum Jaminan*" Rineka Cipta, Jakarta.
- Hasanudin Rahman, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- M.A. Moegni Djodjodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta, 2002.
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.

- Miru, Ahmad. ***Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak***, Rajawali Pers, Depok, 2018.
- Bambang Sunggono, ***Metode Penelitian Hukum***. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2018.
- Ridwan Khairandy, ***Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*** (Bagian Pertama), UII Press, 2013.
- Rachmat Setiawan, ***Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum***, Alumni, Bandung, 1982.
- Rachmat Setiawan, ***Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum***, Binacipta, Bandung 1991.
- R. Suryatin, ***Hukum Perikatan***, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.
- Soejono Soekanto, ***Pengantar Peneliti Hukum***, Universitas Indonesia, Jakarta, 1984.
- Sutarno, ***Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank***, Alfabeta, Jakarta, 2005.
- Urip Santoso, ***Hukum Agraria: Kajian Komprehensif***, Kencana, Jakarta, 2011.
- Wirjono Prodjodikoro, ***Perbuatan Melawan Hukum***, Penerbit CV Mandar Maju, Bandung, 2000, h.4

## **B. Jurnal**

- I Wayan Bandem, Sh, Mh, Dkk, Akibat Hukum Perbuatan Wanprestasi Dalam Perjanjian Hutang-Piutang, ***Raad Kertha***, Vol. 03, No. 01 Pebruari 2020 - Juli 2020
- Marvita Langi, "Akibat Hukum Terjadinya Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli", ***Lex Privatum***, Vol. IV No. 3, 2016
- Muhayminah, "Pemberian Kredit Dengan Jaminan Tanah Surat Keterangan (SK) Camat Pada PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. Cabang Medan Sisimangaraja", ***USU Law Journal***, Vol.5.No.1 2017
- Nizam Zakka Arrizal, Siska Diana Sari "Surat Keterangan Tanah: Keabsahan, Pengguna Dan Kelemahan Dalam Pendaftaran Tanah Di Indonesia" ***Creative Commons Attribution 4.0***, Vol. 5 No. 2, 2022

Noor Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia", **NoLaJ**, Volume 1 Issue 3, 2022

Mahendra, Lidya dkk. "Perlindungan Hak-Hak Kreditur Dalam Hal Adanya Pengalihan Benda Jaminan Oleh Pihak Debitur". **Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan**, No. 2 2016 h. 270

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang – Undang KUH Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Undang – Undang Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia

Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

### **D. Peraturan Pemerintah**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

### **E. Internet**

Informasi Media, Pengertian Definisi Analisis, diakses dari: <https://ajaib.co.id/penasaran-bagaimana-hukum-perjanjian-kredit-di-indonesia/>, diakses Sabtu 4 Januari Pukul 21.<sup>00</sup> Wib.