

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BANK YANG MENGHILANGKAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH AGUNAN**

SKRIPSI



Program Sarjana
Program Studi : Hukum

Diajukan oleh :

HIKMATUS SA'DIYAH

NPM : 2074201001469

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2024

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BANK YANG MENGHILANGKAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH AGUNAN**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mencapai Derajat Sarjana S-1

Program Sarjana
Program Studi : Hukum



Diajukan oleh :

HIKMATUS SA'DIYAH

NPM : 2074201001469

UNIVERSITAS MERDEKA PASURUAN

FAKULTAS HUKUM

2024

Lembar Pengesahan

Skripsi ini telah disetujui

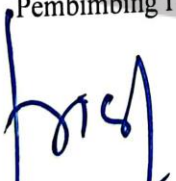
Tanggal : Sabtu, 08 Juni 2024




Oleh :

Pembimbing I

Pembimbing II


Kristina Sulatri, S.H., M.Hum.


Yudhia Ismail, S.H., M.Hum.

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BANK YANG MENGHILANGKAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH AGUNAN**

Dipersiapkan dan disusun oleh

HIKMATUS SA'DIYAH
NPM : 2074201001469

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal : Sabtu, 13 Juli 2024

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji,

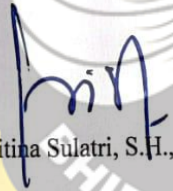
Anggota Dewan Penguji,



Wiwin Ariesta S.H., M.H.

Yudhia Ismail, S.H., M.Hum

Sekretaris Penguji,



Kritina Sulatri, S.H., M.Hum.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar sarjana

Tanggal : Senin, 29 Juli 2024



Yudhia Ismail, S.H., M.Hum

Abstrak

Peran Perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Bank tidak hanya bertanggung jawab atas pengumpulan dan penyimpanan dana masyarakat, tetapi juga melaksanakan berbagai kegiatan usaha seperti penyaluran pinjaman. Dalam praktek pemberian pinjaman, bank atau lembaga keuangan sering menghadapi masalah ketika debitur gagal membayar pinjaman mereka tepat waktu atau pinjaman tersebut mengalami keterlambatan pembayaran, yang dapat berpotensi merugikan kegiatan perkreditan di institusi tersebut. Untuk menjaga keamanan bagi pemberi pinjaman, pemberian pinjaman harus disertai dengan jaminan. Dalam beberapa kasus, terjadi situasi di mana bank secara tidak sengaja kehilangan atau menghilangkan sertifikat hak milik atas tanah agunan. Hal ini dapat terjadi karena kesalahan administrasi, kesalahan dalam penyimpanan dokumen, atau faktor lain yang menyebabkan sertifikat hilang atau tidak dapat ditemukan. Dengan demikian, penulisan skripsi ini bertujuan untuk menemukan bentuk pertanggungjawaban dari pihak bank yang telah menghilangkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut dan upaya hukum nasabah terhadap bank yang telah menghilangkan sertifikat atas tanah agunan tersebut.

Skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang menggunakan jenis data sekunder sebagai bahan hukum. Data tersebut terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data yang diperoleh dari sumber bahan hukum tersebut setelah itu dianalisis. Penarikan kesimpulan yang digunakan penulis dalam penelitian ini dilakukan secara deduktif. Deduksi adalah proses menarik kesimpulan yang bersifat khusus dari premis-premis yang bersifat umum. Metode ini dimulai dari asas atau prinsip hukum serta aturan hukum yang berlaku untuk meneliti masalah yang dihadapi. Dalam pendekatan deduktif ini, aturan hukum yang ada digunakan untuk menyimpulkan bahwa bank memiliki kewajiban untuk secara cermat merawat dokumen sertifikat jaminan milik nasabah.

Pertanggungjawaban hukum bagi bank dalam ranah perdata melalui unsur pada Pasal 1365 KUHPerdara yaitu tentang Perbuatan Melawan Hukum, bank harus mengganti sesuai dengan kerugian yang telah dialami oleh nasabah. Dalam hal ini, bentuk upaya hukum nasabah terhadap bank yaitu nasabah menggugat secara perdata dengan cara litigasi.

Kata Kunci : Bank, Nasabah, Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, Agunan.

**PERNYATAAN
ORISINALITAS SKRIPSI**

Bersama ini saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Di dalam naskah skripsi ini baik sebagian maupun seluruhnya tidak terdapat karya ilmiah yang pernah disusun orang lain untuk memperoleh gelar akademik dari suatu perguruan tinggi,
2. Di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis /dikutip orang lain kecuali disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka,
3. Apabila dalam naskah skripsi ini ternyata terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia untuk bertanggung jawab secara pribadi serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasuruan, 27 Juni 2024

Mahasiswa,



HIKMATUS SA'DIYAH
NPM : 2074201001469

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT berkat rahmat, hidayah, dan karunia-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pertanggungjawaban Hukum Bank Yang Menghilangkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Agunan”**.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada program Strata-1 Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan. Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karenanya, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Rektor Universitas Merdeka Pasuruan, Ibu Dr. Ir. Sulistyawati, M.P.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan dan selaku Dosen Pembimbing II, Bapak Yudhia Ismail, S.H., M.Hum.
3. Ibu Kristina Sulatri, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I sekaligus selaku Pembimbing Akademik atas bimbingan, saran, dan motivasi yang diberikan.
4. Wiwin Ariesta S.H., M.H., selaku Dosen Penguji yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi kepada penulis.
5. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Merdeka Pasuruan yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.

6. Kedua orang tua tercinta, bapak Alimun cinta pertama penulis dan ibu Chamimah bidadari surga penulis yang telah memberikan dukungan moril maupun materil serta doanya selama ini, yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang sepenuhnya kepada penulis tanpa berkurang sedikitpun hingga detik ini.
7. Kedua saudara kandung penulis, M. Makhrus dan Lailatul Isti Jabah yang selalu mendukung dan membantu serta mendoakan selama ini.
8. Kepada calon suami penulis, Sertu Beril Hafid Abd. R. yang selalu menemani serta siap membantu penulis serta memberikan semangat untuk selalu kuat selama ini.
9. Kepada teman-teman penulis dari Fakultas Hukum dan Fakultas Ekonomi yang senantiasa membantu dan memberi semangat untuk penulis.

Penulis menyadari skripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikan, sehingga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di masyarakat dan lembaga yang berkaitan serta bisa dikembangkan lagi lebih lanjut.

Pasuruan, 25 Juli 2024

Penulis

HIKMATUS SA'DIYAH

NPM : 2074201001469

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERSETUJUAN

ABSTRAK i

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI..... ii

KATA PENGANTAR..... iii

DAFTAR ISI..... v

DAFTAR BAGAN..... viii

DAFTAR LAMPIRAN ix

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Perumusan Masalah..... 9

C. Tujuan Penelitian..... 9

D. Kegunaan Penelitian 10

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pertanggungjawaban Hukum

1. Pengertian Pertanggungjawaban Hukum..... 12

2. Teori dan Asas-Asas Pertanggungjawaban Hukum 13

3. Bentuk-Bentuk Pertanggungjawaban Hukum 17

4. Tujuan Pertanggungjawaban Hukum	18
B. Tinjauan Umum Tentang Bank	
1. Pengertian Bank.....	19
2. Macam-Macam Bank.....	20
3. Tugas dan Fungsi Bank	24
4. Karakteristik Bank Dalam Perbankan	28
C. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	
1. Pengertian Sertifikat Hak Milik Atas Tanah	33
2. Fungsi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.....	36
3. Pembuktian Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah.....	36
D. Tinjauan Umum Tentang Agunan	
1. Pengertian Agunan.....	38
2. Fungsi Agunan.....	39
3. Jenis-Jenis Agunan	40
4. Syarat Agunan	44
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Perspektif Pendekatan Penelitian.....	46
B. Ruang Lingkup Penelitian	48
C. Jenis dan Sumber Data.....	48
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	51
E. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	51

**BAB IV : PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BANK YANG
MENGHILANGKAN SERTIFIKAT HAK MILIK
TANAH AGUNAN**

A. Bentuk Pertanggungjawaban Yuridis Bank yang
Menghilangkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah 53

B. Upaya Hukum Nasabah Terhadap Bank yang Menghilangkan
Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang Digunakan Sebagai
Agunan..... 63

BAB V : PENUTUP

A. Kesimpulan 72

B. Saran 73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR BAGAN

Bagan	Halaman
1. Alur Pengajuan Gugatan.....	65
2. Alur Proses Persidangan Acara Perdata	68



