

**TESIS**

**PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DI ATAS TANAH  
YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KABUPATEN INDRAGIRI HULU**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Hukum Kenotariatan Di Fakultas Hukum Universitas Andalas*

**Diajukan Oleh :**

**SUCI RIEZSA DESSYLUVIANI**  
**1920123011**

**Pembimbing :**

**Dr. Rembrandt, SH., M.Pd**  
**Dr. Hengki Andora, SH., LL.M**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2022**

## **PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN DI ATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KABUPATEN INDRAGIRI HULU**

### **ABSTRAK**

Hak Tanggungan adalah lembaga jaminan kebendaan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan. Tanah yang belum bersertipikat baik tanah yang berasal dari bekas tanah milik adat maupun tanah bekas hak barat, hak-hak atas tanah tersebut sudah dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA, tetapi pendaftaran seringkali belum dilakukan. Surat Keterangan Ganti Rugi adalah bukti telah diberikannya ganti rugi atas peralihan jual beli bangunan dan pengalihan hak, yaitu atas rumah yang didirikan di atas tanah negara/tanah garapan. Peralihannya juga dilakukan dengan suatu perjanjian jual beli bangunan dan pengalihan hak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaturan girik sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit menurut Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan dan data lapangan yang berkaitan dengan judul yang selanjutnya pengolahan data dan dianalisis secara kualitatif yang bersifat yuridis. Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi sebagai objek jaminan dalam perjanjian kredit dapat ditafsirkan dari ketentuan Pasal 15 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan bahwa tanah belum terdaftar atau penguasaan hak atas tanah yang bukti kepemilikannya didasarkan pada hukum adat, yaitu tanah yang kepemilikannya berupa girik, petuk, dan lain-lain dimungkinkan untuk dijadikan sebagai objek jaminan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Mekanisme pembebanan Hak Tanggungan yang berasal dari girik, petok D, letter C atau hak-hak adat lama yang dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran tanah pertama kali ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Objek Hak Tanggungan, belum terdaftar

## **GRANTING OF LIABILITY RIGHTS ON LAND THAT HAVE NOT BEEN CERTIFIED IN INDRAGIRI HULU DISTRICT**

### **ABSTRACT**

Mortgage is a material guarantee institution related to land and buildings. Land that has not been certified, both land originating from former customary land and former western land rights, the land rights have been converted into one of the land rights as regulated in the UUPA, but registration is often not carried out. Certificate of Compensation is proof that compensation has been given for the transfer of buying and selling buildings and transfer of rights, namely for houses built on state land/arable land. The transfer is also carried out with a building sale and purchase agreement and transfer of rights. The purpose of this study was to determine the arrangement of girik as an object of collateral in a credit agreement according to Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. The approach method used is an empirical juridical approach, the types of data used are primary data and secondary data with primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. This research was conducted by studying literature and field data related to the title which was then processed and analyzed qualitatively with a juridical character. From the results of the study, it was concluded that the Certificate of Compensation as an object of collateral in the credit agreement can be interpreted from the provisions of Article 15 paragraph (4) of Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights that the land has not been registered or the control of land rights whose proof of ownership is based on customary law, namely land whose ownership is in the form of girik, petuk, and others may be used as collateral objects, linked to the provisions of Article 13 of Law Number 4 of 1996. Mechanism of encumbrance of Mortgage Rights originating from girik, petok D, letter C or old customary rights carried out simultaneously with the first application for land registration to the National Land Agency (BPN) Office.

**Keywords :** Legal Certainty, Mortgage Object, not yet registered.