

# Efektivitas dan Risiko dari Penggunaan Sertifikat Hak Atas Tanah sebagai Jaminan Atas Pembayaran (Studi Kasus PT Universal Agri Bisnisindo) = Effectiveness and Risk of the Use of Land Rights Certificates as Payment Guarantee (Case Study of PT Universal Agri Bisnisindo)

Reiza Ibrahim Saleh, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522387&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai bagaimana keabsahan dan kedudukan sertifikat hak atas tanah yang digunakan sebagai jaminan pembayaran serta bagaimana efektivitas dan risiko dari penggunaan sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan pembayaran di PT Universal Agri Bisnisindo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris, yaitu menganalisis penerapan hukum normatif (law in books) dalam penggunaannya di masyarakat (law in action). Dari penelitian ini disimpulkan bahwa penggunaan sertifikat hak atas tanah yang dijadikan jaminan atas pembayaran dapat diterima atau sah secara hukum. Bahwa, keseluruhan objek jaminan yang dimiliki oleh PT Universal Agri Bisnisindo berupa sertifikat hak atas tanah yang tidak dibebankan dengan hak tanggungan, yang dengan demikian maka kedudukan dari objek jaminan tersebut ialah jaminan umum. Sehingga, PT Universal Agri Bisnisindo harus membebankan jaminan khusus berupa hak tanggungan terhadap bidang tanah yang digunakan sebagai jaminan pembayaran para pelanggannya, serta PT Universal Agri Bisnisindo harus melakukan seleksi yang ketat terhadap calon pelanggan untuk melihat kemampuan pelanggan atau potensi pasar di wilayahnya masing-masing.

.....This research discusses how the validity and position of land rights certificates are used as payment guarantees and how the effectiveness and risks of using land rights certificates as payment guarantees in PT Universal Agri Bisnisindo. The method used in this research is juridical-empirical, namely analyzing the application of normative law (law in books) in its use in society (law in action). From this research, it is concluded that the use of land rights certificates which are used as collateral for payment can be accepted or legally valid. The entire collateral objects used by PT Universal Agri Bisnisindo are in the form of land rights certificates which are not charged with mortgage, hence the position of the collateral objects are general guarantee. Therefore, PT Universal Agri Bisnisindo must impose a special guarantee as mortgage to the parcels of land used as payment guarantees for its customers, and PT Universal Agri Bisnisindo must conduct a strict selection of potential customers to see the customer's ability or market potential in their respective areas.