

## ABSTRAK

Masalah utang-piutang merupakan persoalan manusia dengan manusia yang biasa dilakukan oleh seluruh lapisan masyarakat. Hutang-piutang berkonotasi pada uang dan barang yang dipinjam dengan kewajiban untuk membayar kembali apa yang sudah diterima dengan yang sama. Utang piutang sering dibarengi dengan jaminan untuk mengikat debitur sebagai orang yang berutang agar tidak ingkar dalam akad yang telah dilakukannya. Jaminan yang sering diberikan debitur beraneka ragam, baik dari barang bergerak maupun barang yang tidak bergerak sekalipun. Permasalahannya ketika jaminan yang digunakan untuk menjamin utangnya ialah sertifikat hak milik pihak ketiga, hal tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain. Permasalahan yang akan di bahas dalam skripsi ini adalah mengenai proses penyelesaian terhadap utang piutang dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak ketiga, serta implikasi hukum terhadap jaminan sertifikat hak tanah milik pihak ketiga yang dijamin pihak lain.

Metode yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu penelitian yang menekankan pada penelaahan terhadap hukum positif yang menjadi dasar hukum keberadaan objek-objek penelitian, serta dengan mengumpulkan data yang dilakukan dengan menginventarisasikan bahan kepustakaan atau data sekunder yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Spesifikasi penulisan dalam skripsi ini adalah deskriptif analistis, yang menganalisis objek penelitian dengan menggambarkan situasi objek penelitian, dengan cara memperhatikan data yang diperoleh sebagaimana adanya, yang kemudian dilakukan analisa secara yuridis kualitatif yang menghasilkan suatu kesimpulan.

Hasil penelitian ini, bahwa Proses penyelesaian terhadap utang piutang dengan jaminan sertifikat tanah milik pihak ketiga yang dijamin oleh pihak lain dapat mengajukan Gugatan Voluntair atau Permohonan gugatan perkara perdata. langkah preventif yang dapat diambil dalam perkara tersebut adalah mengedepankan upaya musyawarah dan mediasi, Implikasi Hukum mengenai jaminan yang dimiliki bersama oleh pihak ketiga dengan debitur yang melakukan perjanjian utang piutang dapat berupa perbuatan yang merugikan terhadap pihak ketiga yaitu penyerobotan, penggunaan wewenang tanpa hak dan perbuatan melawan hukum. Saran dari penelitian itu bahwa Perlindungan dan penghormatan terhadap hak-hak orang lain wajib untuk dituangkan ke dalam setiap perjanjian atau kontrak yang dibuat demi terjaganya asas keadilan dan kemanfaatan dalam Hukum, menjunjung tinggi kepatutan, kesusilaan dan hak-hak subyektif orang lain merupakan cerminan sebuah produk perbuatan hukum yang sempurna.