

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM TERHADAP KEABSAHAN
SERTIFIKAT HAK MILIK DALAM PERKARA BANTAHAN
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 22/PDT.BTH/2023/PN TLK)**

SKRIPSI



**FATRINA HALOFA
NIM. 2205040167**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2026**

**ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM TERHADAP KEABSAHAN
SERTIFIKAT HAK MILIK DALAM PERKARA BANTAHAN
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI PUTUSAN NOMOR 22/PDT.BTH/2023/PN TLK)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Kesarjanaan

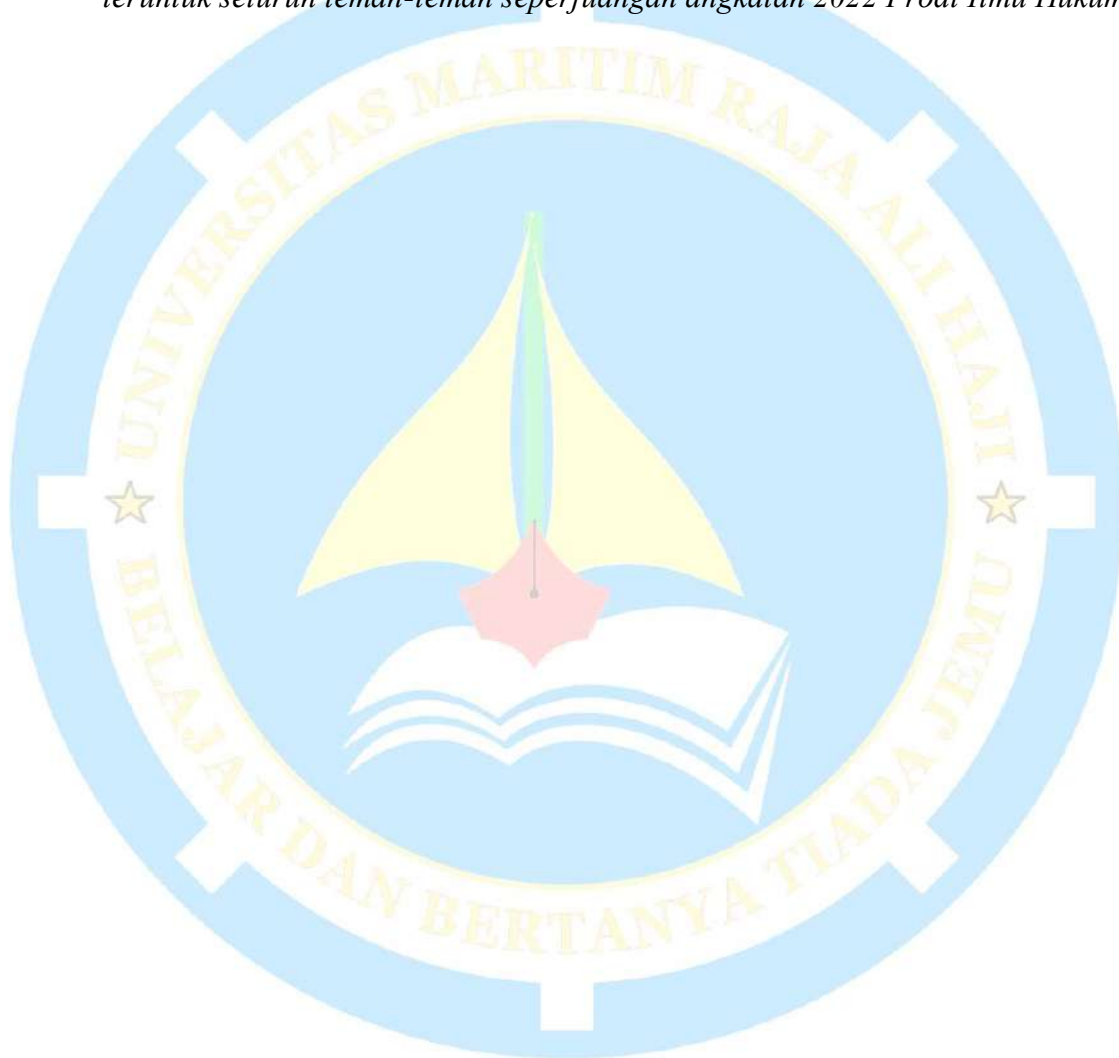


**FATRINA HALOFA
NIM. 2205040167**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2026**

LEMBAR PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk kecintaan saya terhadap Pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan dimasa depan, serta kepada kedua orangtua yang saya banggakan dan sayangi. Berkat dukungan mereka yang telah mendoakan, mendidik serta memberikan dukungan secara penuh kepada saya. Selanjutnya teruntuk seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2022 Prodi Ilmu Hukum



PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fatrina Halofa
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040167
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Judul Skripsi : Analisis Pertimbangan Hakim Terhadap
Keabsahan Sertifikat Hak Milik Dalam
Perkara Bantahan Eksekusi Hak
Tanggungan (Studi Putusan Nomor
22/Pdt.Bth/2023/PN Tik)

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh pihak lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Referensi.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggungjawab dan bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari tidak benar.

Tanjungpinang, 06 Agustus, 2026

Yang Membuat Pernyataan,



na Halofa

NIM. 2205040167

PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Fatrina Halofa
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040167
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Judul Skripsi : Analisis Pertimbangan Hakim Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik Dalam Perkara Bantahan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dalam sidang skripsi pada tanggal 30 Juli 2026 dan disetujui serta diterima sebagai salah satu syarat, guna memperoleh gelar kesarjaan pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.

DEWAN PENGUJI

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H.
NIP. 198706072022031006 | Ketua (.....) |
| 2. Lia Nuraini, S.H., M.H.
NIP. 199007232019032015 | Anggota 1 (.....) |
| 3. Irfan Harmain, S.H., M.H.
NIP. 199403022024061003 | Anggota 2 (.....) |
| 4. Dahlan, S.H., M.H.
NIP. 199912022025061010 | Anggota 3 (.....) |
| 5. H. Hendra Arjuna, S.H., M.H.
NIP. 196612021997031003 | Anggota 4 (.....) |

Disahkan Oleh:
Dekan,



Assoc. Prof. Dr. H. Fauzan Rivadi, S.Sos., IMAS
NIP. 198207072015041002

**PERSETUJUAN
SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN**

Dosen Pembimbing Skripsi mahasiswa:

Nama	: Fatrina Halofa
Nomor Induk Mahasiswa	: 2205040167
Program Studi/Departemen/ Konsentrasi	: Ilmu Hukum/Hukum Perdata
Judul Skripsi	: Analisis Pertimbangan Hakim Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik Dalam Perkara Bantahan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)

Setelah mempelajari dan menilai sistematika dan materi masing-masing bab dalam skripsi ini, dinyatakan memenuhi ketentuan normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah, untuk itu dinilai layak serta disetujui untuk diujikan.

Menyetujui, tanggal: 05 Agustus 2024
Pembimbing Utama,



Lia Nuraini, S.H., M.H
NIP. 199007232019032015

Menyetujui, tanggal: 05 Agustus 2025
Pembimbing Pendamping,



Irfan Harmain, S.H., M.H
NIP. 199403022024061003

Mengetahui
Ketua Jurusan Studi Ilmu Hukum



Dr. Endri, S.H., M.H
NIP.198806262014041001

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai penyusunan skripsi ini sangat sulit untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji;
2. Dr. Sayed Fauzan Riyaldi, S., Sos., IMAS. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
3. Dr. Endri S.H., M.H selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
4. Irwandi Syahputra, S.H., M.H sebagai Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
5. Dr. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H sebagai Koordinator Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
6. Ilhamda Fattah Kaloko, S.H., M.H. selaku PLT Kepala Laboratorium Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;

7. Lia Nuraini, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Utama peneliti pada penulisan skripsi ini yang telah banyak membantu menulis dalam memberi arahan terkait substansi isi penyusunan skripsi ini;
8. Irfan Harmain, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Pendamping peneliti pada penulisan skripsi ini yang telah banyak membantu menulis dalam memberi arahan terkait format dan teknis penulisan untuk kesempurnaan skripsi ini;
9. Seluruh Dosen dan Staff Program Studi Ilmu Hukum yang sejak awal perkuliahan hingga sekarang selalu memberikan ilmu dan pengalaman yang berharga selama proses perkuliahan berlangsung;
10. Terakhir saya ingin mengucapkan terima kasih ke diri saya sendiri. Fatrina Halofa yang telah percaya dapat menyelesaikan skripsi ini, terima kasih untuk kerja keras dan segala perjuangan yang telah dilakukan.

Akhir kata, saya berdoa semoga Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas semua kebaikan yang sudah diberikan para pihak yang sudah membantu. Semoga skripsi ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan.

Tanjungpinang, 27 Juli 2026

Penulis,



Fatrina Halofa

NIM. 2205040167

**PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, sebagai sivitas akademika Universitas Maritim Raja Ali Haji:

Nama : Fatrina Halofa
Nomor Induk Mahasiswa : 2205040167
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Maritim Raja Ali Haji Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Analisis Pertimbangan Hakim Terhadap Keabsahan Sertifikat Hak Milik Dalam Perkara Bantahan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk)”

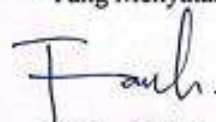
Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan), dengan Hak Bebas Royalti Non- Eksklusif ini Universitas Maritim Raja Ali Haji berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*) , merawat dan memublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Tanjungpinang

Pada tanggal : 27 Juli 2026

Yang Menyatakan,



Fatrina Halofa

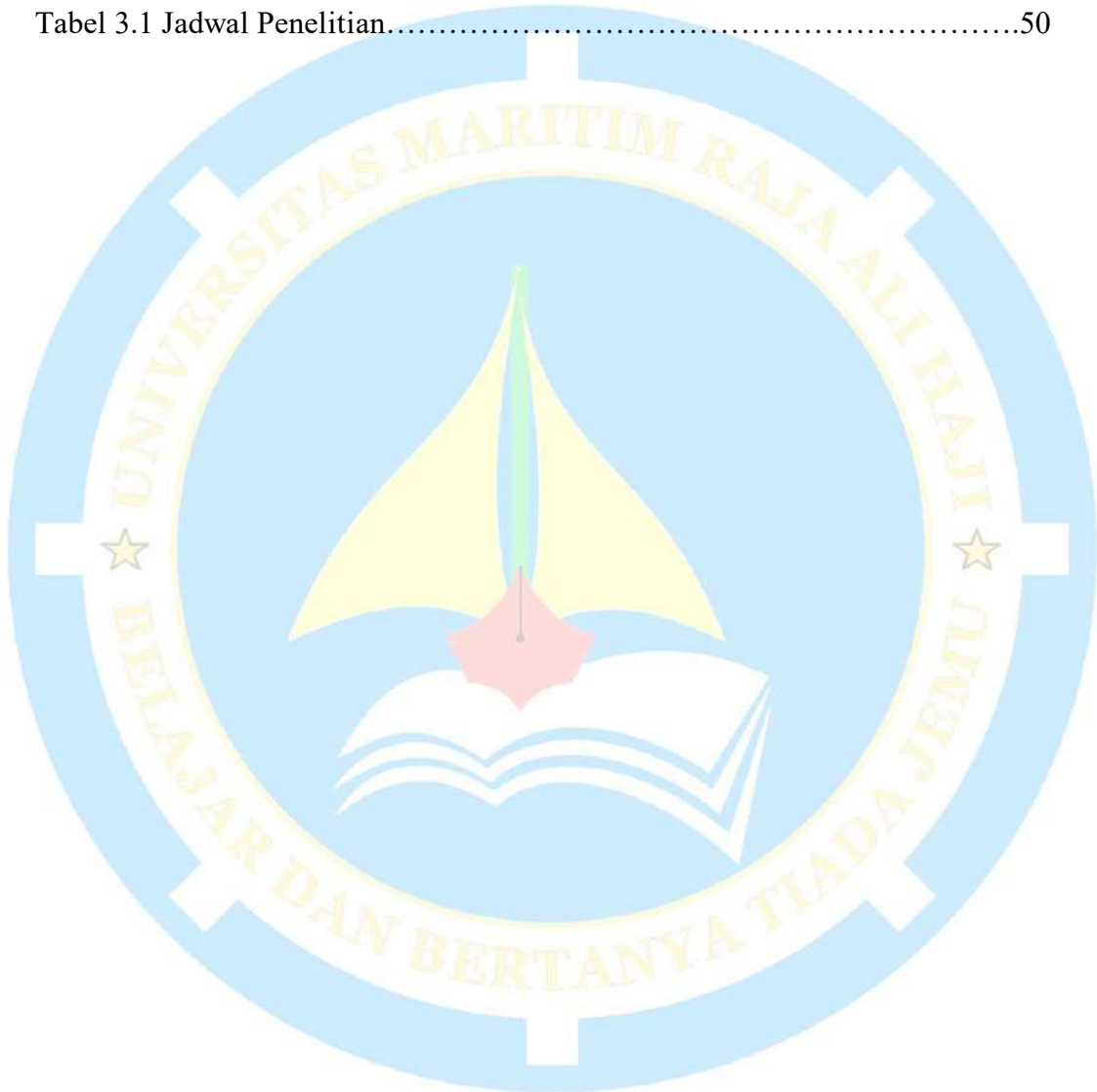
NIM. 2205040167

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL (<i>Cover</i>).....	i
LEMBAR PERSEMBAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN	iv
PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN	v
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN.....	viii
PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
 BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	15
1.3 Tujuan Penelitian.....	16
1.4 Manfaat Penelitian.....	16
 BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	20
2.1. Tinjauan Pustaka.....	20
2.2 Kerangka Teori	31
2.3 Kerangka Pemikiran	34
2.4 Definisi Konsep	36
 BAB 3 METODE PENELITIAN	40
3.1 Pendekatan Penelitian	40
3.2 Objek Penelitian.....	43
3.3 Fokus Penelitian.....	44
3.4 Sumber Data.....	44
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.6. Teknik Analisa Data	48
3.7 Jadwal Penelitian.....	49
 BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	50
4.1. Deskripsi Objek Penelitian dan Lokasi Penelitian.....	50
4.2. Hasil Penelitian.....	52
 BAB 5 PENUTUP.....	75
5.1. Kesimpulan.....	75
5.2. Saran	76
 DAFTAR REFERENSI	78

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	50



DAFTAR GAMBAR

Bagan 2.2 Kerangka Pemikiran	37
------------------------------------	----



Daftar Lampiran

Lampiran 1: Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk.....	89
Lampiran 2: Amar Putusan Nomor 22/Pdt.Bth/2023/PN Tlk.....	90

