

**EKSEKUSI HUTANG PIUTANG YANG DIIKAT DENGAN  
PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN  
TANAH DAN BANGUNAN  
(STUDI PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN.KDS JUNCTO  
438/PDT/2015/PT.SMG)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas  
dalam menyelesaikan Jenjang Strata 1 (S1) Ilmu Hukum  
dengan Kekhususan Perdata



**Disusun Oleh :**

**ARIF AGUNG SAPUTRO**

**NIM. 2015-20-022**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

**2019**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**EKSEKUSI HUTANG PIUTANG YANG DIIKAT DENGAN  
PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN TANAH DAN  
BANGUNAN (STUDI PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN.KDS  
JUNCTO 438/PDT/2015/PT.SMG)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas  
Dalam menyelesaikan Jenjang Strata 1 (S1) Ilmu Hukum  
Dengan Kekhususan Perdata

**Disusun Oleh :**

**ARIF AGUNG SAPUTRO**

**NIM. 2015-20-022**

**Disetujui, 16 Agustus 2019**

Pembimbing I,



**Dr. SUKRESNO, SH.M.Hum**

Pembimbing II,



**YUSUF ISTANTO, SH.MH**

Mengetahui ,

Dekan Fakultas Hukum UMK



**DR. SUKRESNO, SH. MHum**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ARIF AGUNG SAPUTRO

Nim : 2015-20-022

Alamat : Tanjung Karang RT 004/006 Ke. Jati – Kab. Kudus

Judul Skripsi : EKSEKUSI HUTANG PIUTANG YANG DIIKAT DENGAN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN TANAH DAN BANGUNAN (STUDI PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN.KDS JUNCTO 438/PDT/2015/PT.SMG)

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 16 Agustus 2019  
Yang membuat pernyataan.

(ARIF AGUNG SAPUTRO)

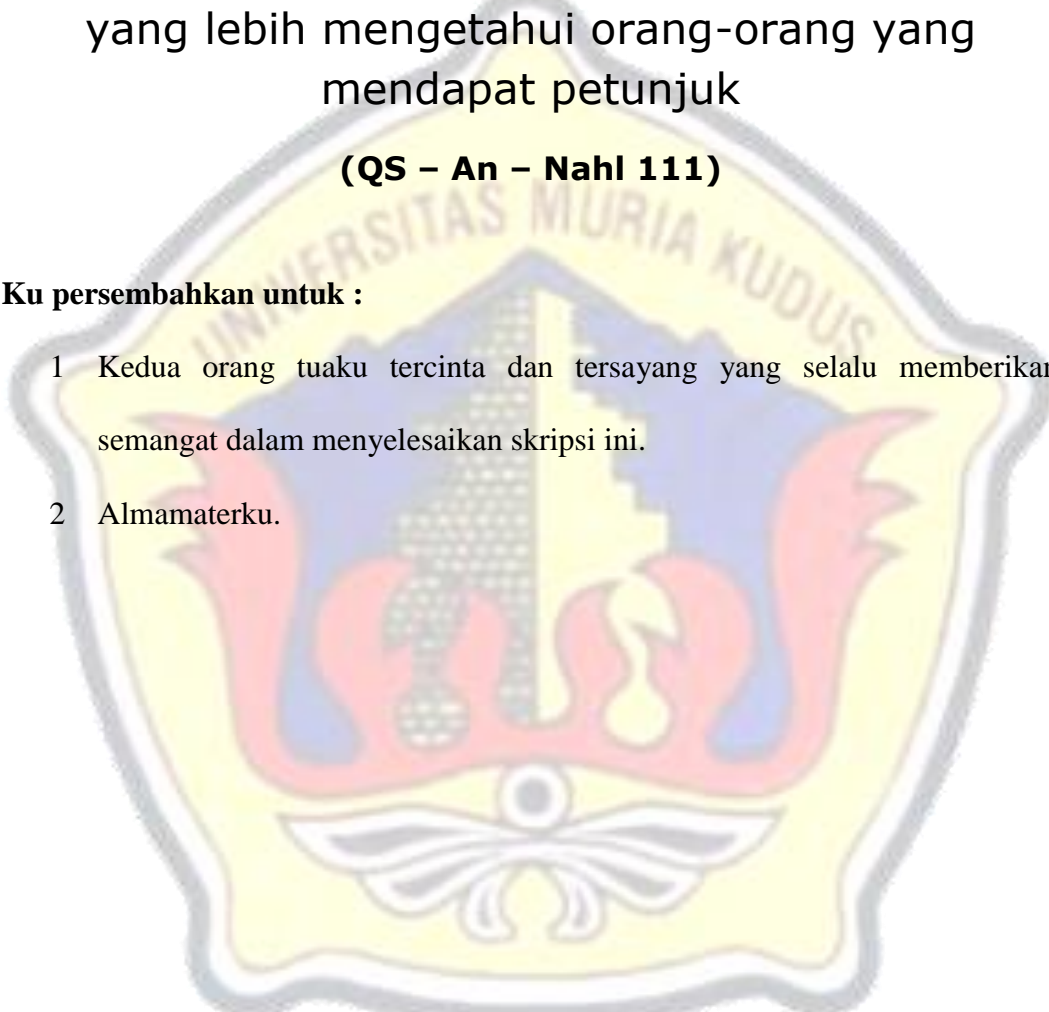
## HALAMAN PERSEMBAHAN

Ajaklah mereka ke jalan Tuhanmu dengan hikmah dan nasihat yang baik, dan bantahlah mereka dengan cara yang baik, sesungguhnya Rabbmu Dia-lah yang lebih mengetahui tentang siapa yang tersesat dari jalan-Nya, dan Dia-lah yang lebih mengetahui orang-orang yang mendapat petunjuk

**(QS – An – Nahl 111)**

**Ku persembahkan untuk :**

- 1 Kedua orang tuaku tercinta dan tersayang yang selalu memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
- 2 Almamaterku.



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah menganugerahkan berkat, kesehatan dan kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul : “EKSEKUSI HUTANG PIUTANG YANG DIIKAT DENGAN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN TANAH DAN BANGUNAN (STUDI PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN.KDS JUNCTO 438/PDT/2015/PT.SMG)”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan Program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam proses perkuliahan hingga pada penyusunan skripsi ini, penulis telah banyak menerima dukungan dari berbagai pihak, untuk itu melalui kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah mendukung penulis dalam studi selama ini. Teristimewa, ucapan terima kasih dan penghargaan ini penulis sampaikan secara khusus kepada, yang terhormat :

1. Bapak Dr. Suparno, SH. MS, selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr. Sukresno, SH. MHum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus, sekaligus selaku dosen pembimbing I, yang telah memberikan bantuan dukungan secara moral maupun spiritual sampai terselesaikannya skripsi ini.
3. Ibu Suciningtyas, S.H.,MHum selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberikan Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini.



4. Bapak Yusuf Istanto, SH., MH selaku dosen pembimbing II, yang telah memberikan bantuan dukungan secara moral maupun spiritual sampai terselesaikannya skripsi ini.
5. Semua Dosen dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah membantu penulis dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
6. Semua pihak yang telah bersedia membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini, baik moriil maupun materiil.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif, Penulis akan terima dengan senang hati.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 16 Agustus 2019

P e n u l i s  
ARIF AGUNG SAPUTRO

## ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi dengan judul “EKSEKUSI HUTANG PIUTANG YANG DIIKAT DENGAN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN DENGAN JAMINAN TANAH DAN BANGUNAN (STUDI PERKARA NOMOR 19/PDT.G/2015/PN.KDS JUNCTO 438/PDT/2015/PT.SMG)” bertujuan untuk memahami dan menganalisis pelaksanaan eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG) dan perlindungan hukum (hak dan kewajiban) para pihak dalam perjanjian hutang piutang dengan perjanjian di bawah tangan.

Metode dalam penulisan skripsi ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yang artinya penelitian ini dikaji dengan melihat penemuan fakta – fakta di lapangan yang dijadikan dasar oleh penulis sebagai data yang diperoleh dari lapangan sesuai dengan kenyataan yang ada, penulisan ini bersifat deskriptif analitis

Pelaksanaan eksekusi hutang piutang yang diikat dengan perjanjian di bawah tangan dengan jaminan tanah dan bangunan (Studi perkara Nomor 438/Pdt/2015/PT.SMG) dilaksanakan dengan tahapan pengajuan eksekusi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Kudus sebagaimana diatur dalam Pasal 195 HIR. Selanjutnya Proses Pengajuan Permohonan Eksekusi yang diawali dari Tahap Pengajuan permohonan eksekusi oleh Pemohon berdasarkan berdasarkan Perintah Pengangkatan Sita Eksekusi, *Aanmaning*, dan yang terakhir adalah Sita eksekusi atau *executoriale beslag* sebagaimana diatur dalam Pasal 197 HIR. Perlindungan hukum (hak dan kewajiban) para pihak dalam perjanjian hutang piutang dengan perjanjian di bawah tangan dilakukan secara lisan dan tanpa jangka waktu. Perjanjian yang demikian itu sah-sah saja dan tidak dilarang menurut ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur Pasal 1320 KUHPerdara.

Kata kunci : *Hutang-Piutang, Perjanjian, Eksekusi.*

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>Halaman Judul</b> .....	i
<b>Halaman Pengesahan</b> .....	ii
<b>Pernyataan Bebas Plagiarisme</b> .....	iii
<b>Halaman Persembahan</b> .....	iv
<b>Kata Pengantar</b> .....	vi
<b>Abstrak Skripsi</b> .....	vii
<b>Daftar Isi</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Kegunaan Penelitian .....	12
E. Sistematika Penulisan .....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Eksekusi.....	15
B. Tinjauan Umum Putusan Hakim.....	23
C. Tinjauan umum Tentang perjanjian Utang-Piutang.....	26
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Pendekatan.....	31
B. Spesifikasi Penelitian.....	33
C. Metode Penentuan Sampel .....	33



D. Metode Pengumpulan Data.....	34
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data .....	35
F. Metode Analisis Data .....	35

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Eksekusi Hutang Piutang Yang Diikat Dengan Perjanjian Di Bawah Tangan Dengan Jaminan Tanah Dan Bangunan (Studi perkara Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.Kds Juncto 438/Pdt/2015/PT.SMG).....	37
B. Perlindungan Hukum (Hak Dan Kewajiban) Para Pihak Dalam Perjanjian Hutang Piutang Dengan Perjanjian Di Bawah Tangan.....	48

#### **BAB V PENUTUP**

A. Simpulan .....	68
B. Saran .....	69

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

