

**PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN RUMAH ATAS OBJEK HAK
TANGGUNGAN BERDASARKAN PENETAPAN
PENGADILAN NEGERI PATI
SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Dan Melengkapi Tugas

Dalam Menyelesaikan Jenjang Strata I (S1)

Ilmu Hukum Dengan Kekhususan

HUKUM PERDATA



Disusun oleh :

SUSISWANTO

2015-20-087

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2020

HALAMAN PENGESAHAN
PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN RUMAH ATAS OBJEK
HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN PENETAPAN
PENGADILAN NEGERI PATI

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Dan Melengkapi Tugas

Dalam Menyelesaikan Jenjang Strata 1 (S1)

Ilmu Hukum Dengan Kekhususan

HUKUM PERDATA

Disusun Oleh:

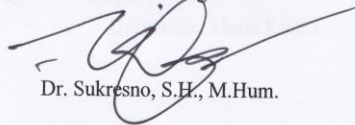
SUSISWANTO

2015-20-087

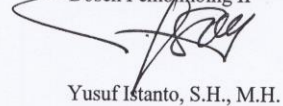
Kudus, 6 Februari 2020

Disetujui

Dosen Pembimbing I


Dr. Sukresno, S.H., M.Hum.

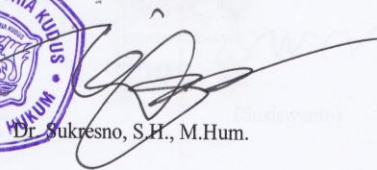
Dosen Pembimbing II


Yusuf Istanto, S.H., M.H.

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum




Dr. Sukresno, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suisiwanto

Nim : 2015-20-087

Alamat : Desa Bumiayu RT 01/ RW03 Kecamatan Wedarijaksa Kabupaten Pati.

Judul Skripsi : Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini 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 ditulis dan 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 dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 6 Februari 2020

Yang Membuat Pernyataan



(Suisiwanto)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Motto :

“Semua mimpimu akan terwujud asalkan kamu mempunyai keberanian untuk mengejarnya.”

(Walt Disney)

Kupersembahkan untuk :

1. Allah SWT yang selalu memberikan rahmat dan petunjuk- Nya disetiap langkah dalam mengerjakan urusan dunia;
2. Baginda Rasul Muhammad SAW, yang senantiasa memberikan syafaat kepada Ummatnya di dunia maupun di akhirat;
3. Ayah dan Ibuku tersayang yang dahulu sampai sekarang selalu merawat, mendidik dan mendo'akanku untuk memberi semangat dalam menyelesaikan skripsi ini;
4. Bapak / Ibu Dosen yang selalu membimbingku dalam perkuliahan maupun yang membimbing dalam penyusunan skripsi;
5. Istriku dan anak-anakku;
6. Seluruh keluarga besar yang selalu kusayangi;
7. Sahabat dan teman-teman di Fakultas Hukum yang telah membantu dan mendukungku selama ini;
8. Almamaterku Universitas Muria Kudus

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberi limpahan rahmat serta hidayah-Nya, berupa kesehatan dan kekuatan. Sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Perkenankanlah penulis mengucapkan rasa terimakasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada yang terhormat;

1. Bapak Dr. Suparno, S.H., M.S, selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr.Sukresno, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus, sekaligus sebagai Dosen Pembimbing I, yang tidak pernah letih dalam membimbing dan memberikan nasehat kepada saya sampai akhir skripsi ini tersusun.
3. Bapak Yusuf Istanto, S.H., M.H, selaku dosen Pembimbing II, yang telah memberikan masukan serta membimbing sejak persiapan sampai akhir penulisan skripsi ini.
4. Bapak Dwiyana Achmad Hartanto, S.H., SHI., M.H, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah menyetujui judul skripsi ini.
5. Ibu Suciningtyas, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberikan Dosen Pembimbing dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen, Staf Pengajar dan Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
7. Semua narasumber yang telah berkenan memberikan informasinya dan pihak yang telah bersedia membantu dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.

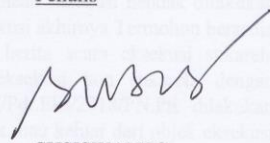
8. Keluarga besar di Pati yang selalu kusayangi.
9. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus, yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu serta memberikan do'a serta dorongan semangat untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari, bahwa tentunya masih jauh dari kata sempurna, untuk itu maka segala kritik dan saran yang positif penulis akan terima dengan senang hati demi kebaikan kedepannya.

Penulis mengharapkan mudah-mudahan skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Kudus, 6 Februari 2020

Penulis



SUSISWANTO

2015-20-087

ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN RUMAH ATAS OBJEK HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN PENETAPAN PENGADILAN NEGERI PATI” ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah atas objek hak tanggungan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Pati, dan untuk mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah atas objek hak tanggungan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Pati.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Dalam hal teknik pengumpulan data penulis menggunakan data primer dan data sekunder. Setelah data diperoleh maka disusun secara sistematis, kemudian dianalisa sehingga memperoleh kejelasan dari permasalahan yang dibahas, selanjutnya, disusun sebagai skripsi yang bersifat ilmiah.

Hasil penelitian yang diperoleh adalah bahwa pelaksanaan eksekusi pengosongan rumah atas objek hak tanggungan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Pati dapat diselesaikan melalui eksekusi sukarela dan eksekusi non sukarela. Eksekusi secara sukarela dengan Penetapan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 1/Pdt.Eks/2019/PN.Pti, awalnya pelaksanaan eksekusi hendak dilakukan secara paksa namun mendekati pelaksanaan eksekusi akhirnya Termohon bersedia keluar dari objek eksekusi dengan membuat berita acara eksekusi sukarela Nomor: 1/Pdt.Eks/2019/PN.Pti. Pelaksanaan eksekusi non sukarela dengan Penetapan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 8/Pdt.Eks/2018/PN.Pti dilakukan secara non sukarela karena pihak Termohon tidak mau keluar dari objek eksekusi meskipun telah diberi waktu untuk keluar dari objek eksekusi.

Kendala yang muncul dalam eksekusi yaitu pada eksekusi non sukarela dengan Penetapan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 8/Pdt.Eks/2018/PN.Pti, karena ada perlawanan dari pihak Termohon untuk tetap menempati objek eksekusi. Proses sebelum eksekusi Termohon juga sudah mempermainkan Pemohon serta kuasanya karena Termohon sudah bersedia meninggalkan objek eksekusi secara sukarela namun nyatanya sampai dua kali waktu yang berikan Pemohon tidak meninggalkan objek eksekusi sehingga dilakukanlah eksekusi paksa atau eksekusi non sukarela. Kendala lain yang muncul adalah Termohon mengeluarkan massa, selain itu Pemohon dan kuasa hukumnya juga mendapat ancaman berupa sumpah serapah dari Termohon.

Kata Kunci : *Eksekusi, Hak Tanggungan, Sengketa.*

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Plagiarisme	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Abstrak	vii
Daftar Isi	viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Sistematika Penulisan	6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Eksekusi	8
1. Pengertian Eksekusi	8
2. Jenis-jenis Eksekusi	9
3. Tata Cara Eksekusi	12
B. Tinjauan Hak Tanggungan	14
1. Pengertian Hak Tanggungan	14
2. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	15

3. Tata Cara Pembebanan Hak Tanggungan	17
4. Eksekusi Hak Tanggungan.....	18

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendekatan.....	22
B. Spesifikasi Penelitian	22
C. Metode Penentuan Sampel.....	23
D. Metode Pengumpulan Data.....	24
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data.....	26
F. Metode Analisis Data.....	26

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati	28
B. Kendala Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Rumah Atas Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Pati	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	66
B. Saran	67