

**EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
KREDITOR DALAM MENYELESAIKAN HUTANG
DEBITOR DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI**

DEMAK

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM PERDATA



Oleh:

NAMA : MUCHAMMAD NUR HUDA

N I M : 2008 - 20 - 076

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2013

HALAMAN PENGESAHAN
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA KREDITOR
DALAM MENYELESAIKAN HUTANG DEBITOR DI WILAYAH
HUKUM PENGADILAN NEGERI DEMAK

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM PERDATA

Oleh:

MUCHAMMAD NUR HUDA
NIM. 2008-20-076

Kudus, September 2013

Disetujui

Pembimbing I



Subarkah, SH, M, Hum

Pembimbing II



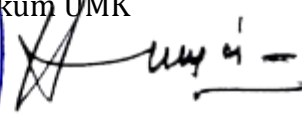
DR. Sukresno, S.H, M.Hum

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum UMK



Ristandadi S.H, MH



PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUCHAMMAD NUR HUDA

NIM : 2008 - 20 - 076

Alamat : Desa Katonsari, Kabupaten Demak

Judul Skripsi : **” EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA
KREDITOR DALAM MENYELESAIKAN HUTANG
DEBITOR DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI
DEMAK”**

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 dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran , maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus , 09 Oktober 2013
Yang membuat pernyataan

(MUCHAMMAD NUR HUDA)

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

Selalu Berusaha di Dalam Hidup

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum kecuali kaum itu sendiri yang mengubah apa yang ada pada diri mereka” (Q.S. Ar Ra’du : 11)

Motto Terbaik dalam Hidup

“Sesungguhnya Sholatku, Ibadahku, Hidup dan Matiku hanyalah karena Allah SWT”

Carilah Ilmu Sampai ke Negeri Seberang

“Jangan pernah merasa cukup dengan ilmu yang kamu miliki, karena di luar sana masih banyak ilmu yang menanti untuk dipelajari”

Kupersembahkan untuk ;

1. Kedua orangtuaku tercinta
2. Kakak dan adik adikku tercinta
3. Calon istri tercinta
4. Sahabat-sahabatku semua
5. Almamaterku.
6. Teman-teman Fakultas Hukum UMK.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, maka saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA KREDITOR DALAM MENYELESAIKAN HUTANG DEBITOR DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI DEMAK”

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Studi Program Strata 1 (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan skripsin ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Ristamadji, S.H, MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Subarkah, S.H, M. Hum, selaku Dosen Pembimbing I, yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
3. Bapak DR. Sukresno, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II, yang membimbing sehingga penulisan skripsi ini tersusun dengan baik.
4. Dosen penguji dan semua Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah membantu penulis dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
5. Ketua Pengadilan Negeri Demak yang telah mengizinkan penulis untuk mengadakan penelitian, dan semua jajaran Pengadilan Negeri Demak yang telah banyak membantu sehingga penelitian ini bisa selesai tepat waktu.
6. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara moril maupun materiil dalam penelitian ini.

Mengingat skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif akan penulis terima dengan senang hati. Akhirnya semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, September 2013

Penulis



ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi dengan judul “EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA KREDITOR DALAM MENYELESAIKAN HUTANG DEBITOR DI WILAYAH HUKUM PENGADILAN NEGERI DEMAK”. secara umum kripsi ini mengulas tentang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditor melalui pelelangan umum. Perumusan masalah yang diangkat yaitu tentang pelaksanaan eksekusi hak tanggungan sebagai upaya kreditor dalam menyelesaikan hutang debitor diwilayah hukum Pengadilan Negeri Demak dan hambatan hambatan yang muncul dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan di Pengadilan Negeri Demak

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis, dalam hal teknik pengumpulan data , penulis menggunakan data primer dan data skunder. Setelah data diperoleh maka data disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif, sehingga diperoleh kejelasan mengenai permasalahan yang dibahas dan selanjutnya disusun dalam bentuk skripsi yang bersifat ilmiah.

Dalam penelitian ini dapat diketahui bahwa dalam pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan oleh pemohon eksekusi sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan dengan Tanah, pada prakteknya pihak kreditor PT BPR Restu Artha Makmur Semarang menjual hak tanggungan tersebut atas kekuasaanya sendiri melalui pelelangan umum, dan pihak debitor mendukung upaya kreditor, sebagai pemenang lelang adalah Endang Yuliasuti yang beralamat di jalan Bledek Anggur V, RT. 002/004 Kelurahan Tlogosari Kulon Kecamatan Pedurungan Kabupaten Semarang, selanjutnya pemenang lelang mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Demak.

Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik kesimpulan bahwa, penjualan melalui pelelangan umum yang dilakukan oleh kreditor sebagai pemegang hak tanggungan adalah sah-sah saja, yang terpenting tidak menyalahi aturan yang ada, tindakan yang dilakukan PT Bank BPR Restu Artha Makmur Semarang sebagai kreditor sudah sesuai dengan perundang undangan yang berlaku dan debitor tidak keberatan terhadap kreditor yang menjual objek hak tanggungan, dikarenakan debitor wanprestasi.dalam pelaksanaan eksekusi tidak ada kendala yang berarti, hanya saja termohon mengulur-ulur waktu saja sehingga pemohon eksekusi meminta bantuan Ketua Pengadilan Negeri Demak, dengan Berita Acara Eksekusi nomor : 7/Pen.Pdt.Eks/2011/PN.Dmk tertanggal 9 September 2012

Kata kunci : *Eksekusi Hak Tanggungan dan kredit macet.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Kegunaan Penelitian	11
E. Sistematika Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	14
A. Bank	14
1. Pengertian Bank	14
2. Jenis Usaha Bank	15
B. Kredit	18
1. Pengertian Kredit	18
2. Kredit Bermasalah	20

3. Unsur Unsur Dalam Kredit Perbankan	20
C. Perjanjian Kredit Bank	21
D. Hak Tanggungan	24
1. Pengertian Hak Tanggungan	24
2. Ciri Ciri dan Sifat Hak Tanggungan	25
3. Proses Pembebanan Hak Tanggungan	28
E. Eksekusi	29
1. Pengertian Eksekusi	29
2. Eksekusi Hak Tanggungan	31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	35
A. Metode Pendekatan	37
B. Spesifikasi Penelitian	37
C. Metode Penentuan Sampel	38
D. Metode Pengumpulan Data	40
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data	42
F. Metode Analisa Data	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Upaya Kreditor Dalam Menyelesaikan Hutang Debitor di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Demak	45
1. Prosedur Pengajuan Permohonan Eksekusi	52
2. Tahapan Pengajuan Eksekusi Hak Tanggungan	53

B. Hambatan Hambatan Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak	
Tanggung di Pengadilan Negeri Kudus	55
1. Hambatan Yuridis	56
2. Hambatan Non Yuridis	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	59
A. Kesimpulan.....	59
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

