

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PT BPR
ADIPURA SANTOSA CABANG MAGELANG**



Diajukan oleh :

Allan Johan Christian

NPM	: 180513288
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Ekonomi dan Bisnis

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2021

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PT BPR
ADIPURA SANTOSA CABANG MAGELANG**



Diajukan oleh :

Allan Johan Christian

NPM : 180513288
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing

Tanggal

: 20 Desember 2021

N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum

Tanda Tangan :



**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PT BPR
ADIPURA SANTOSA CABANG MAGELANG**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 18 Januari 2022
Tempat : Daring

Susunan Tim Penguji :

Ketua : N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Nindry Sulistya Widiastiani, S.H., M.H.

Anggota : E. Imma Indra Dewi., S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dr. Y. San Murti Widiyastuti, SH.,MHum.

MOTTO

“Sebab Aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada-Ku mengenai kamu, demikianlah firman Tuhan, yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu hari dapan yang penuh harapan.”

Yeremia 29 : 11



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkatNya sehingga skripsi dengan judul **“PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DI PT BPR ADIPURA SANTOSA CABANG MAGELANG”**, dapat penulis selesaikan dengan baik. Penulisan skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, semangat, bantuan, motivasi, dan inspirasi dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak N. Budi Arianto Wijaya, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan dan saran dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak Dr. B. Hestu Cipto Handoyo, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan semangat dan motivasi selama masa studi.
4. Seluruh dosen dan staff Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan selama masa studi.
5. Bapak Ede Kus Andoko, Bapak Ladrang Kunto Anuraga, S.H., Sp.Not., Bapak Yosaphat Bambang Suhendarto S.H., M.H., dan Bapak Sularna S.SiT., M.Si selaku responden dan para narasumber dalam penulisan skripsi ini.

6. Orang tua penulis yang telah memberikan semangat dan dorongan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan 2018 yang saling memberikan dukungan dalam menyelesaikan masa studi.
8. Semua pihak yang telah memberikan bantuan, semangat, dan motivasi dalam penulisan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan yang perlu disempurnakan. Penulis dengan segala kerendahan hati mengharapkan adanya kritik dan saran untuk menyempurnakan penulisan skripsi ini. Penulis berharap melalui penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh civitas akademika dan semua pihak yang membaca skripsi ini.

ABSTRACT

Banks in providing credit require collateral as collateral for debt repayment. In practice, not all grants of collateral are encumbered with mortgage rights. If the debtor defaults, the bank will sell the collateral object to pay off the debt. In the execution of mortgages, many obstacles were encountered so that the execution could not run smoothly. This thesis discusses the procedure for imposing mortgage rights at PT BPR ADIPURA SANTOSA Magelang Branch in accordance with the provisions of Law No. 4 of 1996 and the obstacles and efforts to resolve the execution of mortgage rights at PT BPR ADIPURA SANTOSA Magelang Branch. The research method in writing this thesis uses empirical legal research methods. Primary data in this study were obtained directly from respondents and sources. While secondary data obtained through literature study. The conclusion of this thesis is that the procedure for imposing mortgage rights at PT BPR ADIPURA SANTOSA Magelang Branch is not in accordance with the provisions of Law Number 4 of 1996 because it looks at the size of the debt value and sees whether the debtor is in default or not. The obstacles that occur in the implementation of mortgage execution are debtors are not satisfied with limit value, abolition of land rights, difficulty in getting bidders, lawsuits from debtors/third parties, mobilization of mass by debtors, debtors not wanting to vacate the object of execution, and the object of execution being outside the bank's working area.

Keyword: mortgage, execution of mortgage

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
PERNYATAAN KEASLIAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian	6
F. Batasan Konsep	9
G. Metode Penelitian	10
H. Sistematika Penulisan	14
BAB II PEMBAHASAN	16
A. Tinjauan tentang Perjanjian Kredit	16
1. Pengertian Kredit	16
2. Unsur-Unsur Kredit	17
3. Syarat atau Prinsip Kredit	19

4. Pengertian Perjanjian Kredit	21
5. Hapusnya Perjanjian Kredit	23
6. Wanprestasi Perjanjian Kredit	25
B. Tinjauan tentang Hak Tanggungan	27
1. Pengertian Hak Tanggungan	27
2. Subyek dan Objek Hak Tanggungan	29
3. Asas-Asas Hak Tanggungan	31
4. Hapusnya Hak Tanggungan	33
5. Prosedur Pemberian Hak Tanggungan	34
6. Eksekusi Hak Tanggungan	35
C. Tinjauan tentang Prosedur Pembebanan Hak Tanggungan di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	37
1. Hasil Penelitian	37
a. Gambaran Umum tentang PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	37
b. Pelaksanaan Perjanjian Kredit di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	38
c. Prosedur Pembebanan Hak Tanggungan di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	40
2. Pembahasan	45
D. Hambatan dalam Eksekusi Hak Tanggungan dan Upaya Penyelesaiannya di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	49
1. Hasil Penelitian	49

a. Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	49
b. Hambatan-Hambatan dalam Eksekusi Hak Tanggungan dan Upaya Penyelesaiannya di PT BPR ADIPURA SANTOSA Cabang Magelang	55
2. Pembahasan	56
BAB III PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Magelang, 19 Desember 2021

Yang menyatakan,

Allan Johan Christian