

**EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN
BERDASARKAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG HAK
TANGGUNGAN DALAM SENGKETA HAK
TANGGUNGAN DI PENGADILAN**

SKRIPSI

Oleh :

EVA YULIGAYANI

201610115058



PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA

2020

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Eksekusi Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal
6 Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam
Sengketa Hak Tanggungan di Pengadilan

Nama Mahasiswa : Eva Yuligayani

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610115058

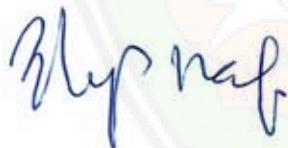
Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum/Hukum

Bekasi, 29 Juli 2020

MENYETUJUI,

PEMBIMBING 1

PEMBIMBING 2



HERBERT NAPITUPULU, S.H.,M.H.

NIDN : 0123036202

OFIS RIKARDO, S.H.,M.H.

NIDN : 0302058402

LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang
Undang Hak Tanggungan Dalam Sengketa Hak
Tanggungan di Pengadilan

Nama Mahasiswa : Eva Yuligayani

Nomor Pokok Mahasiswa : 201610115058

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Tanggal Ujian Skripsi : 23 Juli 2020

Bekasi, 29 Juli 2020

MENGESAHKAN,

Ketua Tim Penguji : Mhd. Dahlan Surbakti, SH., MH
NIDN. 0304076901

Penguji I : Herbert Napitupulu, SH., MH
NIDN. 0123036202


Penguji II : Panti Rahayu, SH., MH., M.Kn
NIDN. 0322026301



MENGETAHUI,

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Dekan
Fakultas Hukum



Jantarda Mauli Hutagalung, SH., S.Pd., MH Dr. Ika Dewi Sartika Saimima, SH., MH., MM
NIDN. 0308018202 NIDN. 0312117102

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa :

Skripsi yang berjudul “EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGANBERDASARKAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN DALAM SENGKETA HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN”

Ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya telah dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila nanti dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam karya ilmiah ini. Saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Saya mengizinkan skripsi ini dipinjam dan digandakan melalui Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Saya memberikan izin kepada Perpustakaan Universitas Bhayangkara Jakarta Raya untuk menyimpan skripsi ini dalam bentuk digital dan mempublikasikannya melalui internet selama publikasi tersebut melalui portal Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Bekasi, 13 Juli 2020

Yang membuat Pernyataan



EVA YULIGAYANI

201610115058

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTIGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : EVA YULIGAYANI
NPM : 201610115058
TTL : Sumedang, 8 Juli 1979
Prodi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non Exclusive Royalty-Free Rights*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

“EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN DALAM SENGKETA HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN”

Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan Hak Bebas royalti non-eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikanya, menampilkan/mempublikasikanya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin Saya selama tetap mencantumkan nama Saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab Saya pribadi. Demikian pernyataan ini Saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 13 Juli 2020
Yang Membuat Pernyataan



EVA YULIGAYANI

ABSTRAK

Eva Yuligayani.201610115058. Eksekusi Objek Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan Dalam Sengketa Hak Tanggungan Di Pengadilan

Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu, mengenai ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan tentang eksekusi (Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sudah digantikan dengan pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 Tahun 2016). Dengan demikian pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan berdasar Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan adalah tidak lagi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan melainkan didasarkan pada Keputusan Menteri Keuangan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2016. Adapun rumusan masalah yang digunakan Bagaimanakah pertimbangan hakim pengadilan terhadap eksekusi hak tanggungan? Dan Apakah putusan pengadilan telah memenuhi asas hukum hak tanggungan? Pada penelitian ini jenis penelitian yang dipergunakan adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara menelusuri atau menelaah dan menganalisis bahan pustaka atau bahan dokumen siap pakai. Majelis hakim dalam memutus perkara Putusan Nomor: 145 / PDT.G / 2017 / PN Bgr di pengadilan tersebut telah memenuhi asas hukum hak tanggungan berdasarkan karena Hak Tanggungan mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek Hak Tanggungan itu berada, Asas ini termuat dalam Pasal 7 UU Nomor 4 Tahun 1996 yang berisi, "Hak Tanggungan tetap mengikuti objeknya dalam tangan siapapun objek tersebut berada". Asas ini disebut juga sebagai *Droit De Suite*. hak tanggungan tidak akan berakhir sekalipun objek hak tanggungan itu beralih kepada pihak lain yang mana pada penetapan Eksekusi Nomor: 01/Eksekusi/2016/PA yang menjadi objek hak tanggungan sudah diwariskan kepada Anaknya atau ahli warisnya. Serta Proses upaya hukum gugatan pembatalan eksekusi tidak bertentangan dengan pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan karena sesuai Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK. 06/2016 pengajuan gugatan dari pihak ketiga yaitu ahli warisnya.

Kata Kunci :, Sengketa, Pasal 6, Objek Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Eva Yuligayani. 201610115058. Execution of Underwriting Objects Based on Article 6 of the Underwriting Rights Act in the Underwriting Right Dispute in the Court.

The law regulates rights and obligations in social life and also regulates how to implement and maintain those rights and obligations, regarding the provisions of the Underwriting Rights Act concerning execution (Article 6 of the Underwriting Rights Law has been replaced by article 14 of the Minister of Finance Regulation Number 27 of 2016). Thus the execution of the object of mortgage rights execution based on Article 6 of the Mortgage Law is no longer based on Article 6 of the Mortgage Law but is based on the decision of the Minister of finance article 14 of Law number 27 of 2016. The formulation of the problem used How is the judge's consideration court against the execution of mortgage rights? and Has the court's decision fulfilled the legal rights of the mortgage? In this study, the type of research used is normative legal research that is research conducted by searching or analyzing and analyzing library materials or ready-to-use document material. The panel of judges in deciding the case Decision Number: 145 / PDT.G / 2017 / PN Bgr in the court has fulfilled the legal principle of mortgage based on because the Underwriting Right follows its object in the hands of anyone the object of the Underwriting Right is located, this principle is contained in Article 7 of Law Number 4 of 1996 which contains, "Underwriting Rights still follow the object in the hands of whoever the object is". This principle is also known as Droit De Suite. The Underwriting Right will not expire even if the Underwriting Right object is transferred to another party which in the determination of Execution Number: 01 / Execution / 2016 / PA which becomes the object of the Underwriting Right has been passed on to his Son or his heir. And the process of legal action to cancel the execution does not contradict article 6 of the Underwriting Right Act because it is in accordance with Article 14 of the Minister of Finance Regulation Number 27 / PMK. 06/2016 filing a lawsuit from a third party that is his heir.

Keywords:., Dispute, Article 6, Object of Mortgage.

KATA PENGANTAR

Assalamuallaikum. Wr.Wb.

Tiada kata yang paling indah selain puji dan rasa syukur kepada Allah SWT, yang telah menentukan segala sesuatu berada di tangan-Nya, sehingga tidak ada setetes embun pun dan segelintir jiwa manusia yang lepas dari ketentuan dan ketetapan-Nya. Alhamdulillah atas hidayah dan inayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini yang berjudul :

“EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN PASAL 6 UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN DALAM SENGKETA HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN”

Adapun penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian Sarjana Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan tanggapan dan saran yang bersifat membangun untuk penyempurnaan skripsi ini, penulis juga berharap bahwa skripsi ini dapat bermanfaat yang dapat digunakan oleh penulis maupun pembaca.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan, bimbingan, serta dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang tulus dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

Suami tercinta Arief Rahman AS, yang turut memberikan dukungan baik moril maupun materil yang sangat mendorong penulis untuk terus berusaha dalam menyelesaikan skripsi demi terwujudnya cita-cita untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Dorongan semangat serta doa dari anak-anak selama masa pendidikan : Muhammad Fathiya Razzan, Muhammad Kesya Haromaen dan Muhammad Dzaki Fikriyya yang telah terabalkan kasih sayang selama penulis menyelesaikan skripsi ini. Terimakasih kepada orang tuaku tersayang Bapak Mukhtar Wytianara dan Ibu Tati Hartati (Alm) yang senantiasa mengiringi langkahku dengan segala daya dan doa, tiada hentinya memberikan nasihat, bimbingan serta curahan kasih sayang. Terimakasih

atas pengorbanan yang tanpa pamrih dalam mengasuh, mendidik, dan memberikan dukungan moril dalam penyelesaian pendidikan, HERBERT NAPITUPULU, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing satu yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan kontribusi pemikiran dan bimbingan kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, OFIS RIKARDO, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing dua yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya pemikiran dan motivasi bimbingan kepada penulis, sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dan tidak lupa Saya mengucapkan terimakasih kepada :

1. Dr. Drs. Bambang Karsono, S.H., M.M., Inspektur Jenderal Polisi (Purn) Selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
2. Dr. Ika Dewi Sartika Saimima, S.H., M.H., M.M.,Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
3. Jantarda Mauli Hutagalung, S.H., S.Pd., M.H, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Herbet Napitupulu, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembing Akademik Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya;
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar pada Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah banyak memberikan bekal pendidikan dan ilmu pengetahuan yang sangat berharga dan berguna selama penulis mengikuti pendidikan;
6. Seluruh jajaran staff Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah membantu, dan memberikan Informasi-informasi kepada penulis selama perkuliahan;
7. Keluarga besar yang penulis cintai yang selalu memberikan motivasi, semangat dan dukunganya yang sangat berarti bagi penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi dan perkuliahan ini. Terutama, kakak tercinta Pipin Nurfalah, Erna Hadiana serta adik-adik tercinta, Beni Abdurrahman, Erik Andang Kurnia, SS, M.M dan 'si bungsu' Ira Yanuar Sartika, S.Pd;

8. Sahabat, kakak sekaligus teman kerja yang selalu memberikan semangat Rizma Lolita Jaya;
9. Untuk teman-teman seperjuangan di Kelas 8 C Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Angkatan 2016 yang tidak dapat disebut satu persatu, baik yang telah lulus tahun ini maupun tahun depan atau tahun-tahun berikutnya, yang ikut pula memberikan pencerahan pemikiran dan masukan mengenai skripsi kepada penulis dan teman-teman sebimbangan yang sudah membantu dalam bertukar pikiran dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini kurang sempurna mengingat keterbatasan Penulis, walaupun demikian Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik teori maupun penerapannya.

Bekasi, 13 Juli 2020

Penulis



EVA YULIGAYANI

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN	v
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	<i>viii</i>
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI.....	xii
MOTTO	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	4
1.3. Rumusan Masalah.....	5
1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
1.4.1. Tujuan Penelitian.....	5
1.4.2. Manfaat Penelitian.....	5
1.5. Kerangka Teoritis, Konseptual, Pemikiran.....	5
1.5.1. Kerangka Teoritis.....	5
1.5.2. Kerangka Konseptual.....	7
1.5.3. Kerangka Pemikiran.....	8
1.6. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
2.1 Teori Hukum Perdata.....	10
2.2 Perbuatan Melawan Hukum.....	13
2.2.1 Unsur-unsur Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.....	15
2.3 Hukum Jaminan	18
2.4 Hak Tanggungan.....	24

2.5 Eksekusi dalam Hukum Perdata	33
2.6 Teori Eksekusi Putusan Hakim	38
BAB III METODE PENELITIAN	40
3.1 Jenis Penelitian.....	40
3.2 Metode Penelitian	40
3.3 Teknik Pengumpulan Data.....	40
3.4 Teknik Analisis Data.....	40
3.5 Metode Analisis Data	41
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
4.1 Kasus Posisi	43
4.1.1 Kasus Posisi Eksekusi Objek Hak Tanggungan Perkara Nomor: 188/PDT/2018/PT.DKI.	43
4.1.2 Kasus Posisi Eksekusi Objek Hak Tanggungan Perkara Nomor : 145/PDT.G/2017/PN.Bgr.	50
4.1.3 Kasus Posisi Eksekusi Objek Hak Tanggungan Perkara Nomor : 2985 K/Pdt/2015.....	58
4.2 Pertimbangan Hakim	63
4.2.1 Pertimbangan Hakim Pengadilan atas Eksekusi Objek Hak Tanggungan Perkara Nomor : 188/PDT/2018/PT.DKI.	63
4.2.2 Pertimbangan Hakim Pengadilan atas Eksekusi Objek Hak Tanggungan Perkara Nomor : 145/PDT.G/2017/PN.Bgr.....	67
4.2.3 Pertimbangan Hakim Pengadilan atas Eksekusi Objek Hak Tanggungan Perkara Nomor : 2985 K/Pdt/2015	78
4.3 Pembahasan	87
4.3.1 Bentuk Pertimbangan Hakim Pengadilan Terhadap Eksekusi Hak Tanggung.....	87
4.3.2 Hubungan antara Putusan Pengadilan dengan Asas Hukum Hak Tanggung	100
BAB V PENUTUP.....	112

5.1 Kesimpulan	112
5.2 Saran	113
DAFTAR PUSTAKA.....	115
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	118



MOTTO

“ Allah tidak akan membebani seseorang melainkan dengan kesanggupannya.” (QS. Al Baqarah : 286)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan ada kemudahan, maka apabila telah selesai (dari suatu urusan), maka kerjakanlah dengan sungguh sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhanmulah kamu berharap(Q.S. Alinsyirah : 6-8)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini kupersembahkan kepada :

Suami dan anak-anak tersayang, kedua orang tua serta keluarga besarku

Terimakasih atas doa, semangat, dan dukungan moral, spiritual, materiil maupun immateriil, sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.