

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan penyertaan-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2430/K/Pdt/2019)”**.Penulisan Tugas Akhir ini disusun sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan Jakarta. Penulis berharap Penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan pengetahuan dan manfaat lain yang berkaitan dengan disiplin ilmu dalam mengadakan Penulisan Tugas Akhir ini.

Dalam Penulisan Tugas Akhir ini, Penulis banyak mendapat bimbingan, pengarahan, saran-saran, serta bantuan dari berbagai pihak dari awal sampai pada selesainya Penulisan ini. Pada kesempatan ini, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih dan penghargaan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada Penulis, khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., LL.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.

3. Ibu Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah membantu dan mengarahkan Penulis dengan penuh kesabaran untuk memberikan saran dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan Penulis, serta bersedia untuk meluangkan waktu, tenaga, dan pikir: vii ditengah-tengah kesibukan beliau.
4. Ibu Dr. Maria Pranatia, S.H., M.H., Notaris & PPAT Jakarta Barat, selaku Dosen dan pimpinan di Kantor yang telah mengajar, membimbing, dan memberikan saran dan masukan yang berarti bagi Penulis.
5. Seluruh Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu atas ilmu yang diberikan selama Penulis menjalankan Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan.
6. Seluruh Staf karyawan Program Studi Magister Kenotariatan dan Perpustakaan yang telah membantu penulis dalam kegiatan administratif dan penulisan tesis ini.
7. Papi, Mami, dan Oma, yang selalu memberikan doa serta dukungan dari awal Penulis memulai Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Pelita Harapan, serta seluruh keluarga besar Penulis yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
8. Seluruh Staf Kantor Notaris & PPAT Maria Pranatia, S.H., M.H., yang memberikan dukungan dan semangat kepada Penulis.
9. Teman-teman seperjuangan Thesis, yaitu Sakinah, Ghainia, Novan, dan seluruh teman-teman Batch 11 Magister Kenotariatan yang selalu

memberikan semangat dan bantuan kepada Penulis selama perkuliahan sampai pada selesainya Tugas Akhir ini.

10. Teman-teman Penulis, yang selalu memberikan semangat dan hiburan kepada Penulis, *geng Escargot*, Priska, Michell, Yessica Augustin, Christy Stephanie, Catherine Wiriyanto, dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

11. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah membantu Penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam kehidupan Penulis.

Penulis menyadari bahwa Penulisan ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan dalam substansi maupun redaksional, mengingat terbatasnya pengalaman dan pengetahuan penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat Penulis harapkan untuk kemajuan Penulis dimasa yang akan datang. Akhir kata, Penulis berharap Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat dan pembelajaran bagi berbagai pihak serta perkembangan Ilmu Hukum terutama dalam bidang Hukum Jaminan.

Jakarta, Juli 2020

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....	ii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSEJUTUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB IPENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Sistematika Penulisan	8
BAB IITINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Hukum Jaminan	11
2.1.1 Pengertian Hukum Jaminan	11
2.1.2 Asas-Asas Hukum Jaminan.....	13
2.1.3 Jenis Jaminan	16
2.2 Perikatan.....	19
2.2.1 Pengertian Perikatan.....	19
2.2.2 Sumber Perikatan	20
2.3 Perjanjian.....	21
2.3.1 Pengertian Perjanjian	21
2.3.2 Syarat Sahnya Perjanjian.....	22
2.4 Kredit.....	23

2.4.1	Pengertian Kredit	23
2.4.2	Jenis-Jenis Kredit	26
2.4.3	Perjanjian Kredit	30
2.4.4	Kredit Macet.....	34
2.4.5	Restrukturisasi Kredit.....	38
2.5	Hak Tanggungan	40
2.5.1	Pengertian Hak Tanggungan	40
2.5.2	Asas-Asas Hak Tanggungan	41
2.5.3	Subyek Hak Tanggungan	44
2.5.4	Obyek Hak Tanggungan	46
2.5.5	Pembebanan Hak Tanggungan.....	47
2.5.6	Pendaftaran Hak Tanggungan Elektronik	49
2.6	Eksekusi Hak Tanggungan.....	51
BAB III	METODE PENELITIAN	56
3.1	Penelitian Hukum.....	56
3.2	Jenis Penelitian.....	56
3.3	Metode Pendekatan	57
3.4	Sifat Penelitian	58
3.5	Jenis Data Penelitian	58
3.6	Prosedur Perolehan Data.....	60
3.7	Analisis Data	60
BAB IV	ANALISIS PENELITIAN	61
4.1	Pengaturan Mengenai Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Apabila Terjadi Wanprestasi.....	61
4.2	Putusan Mahkamah Agung Nomor 2430/K/Pdt/2019 Dalam Menyelesaikan Sengketa Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan.....	69
4.2.1	Uraian Kasus	69
4.2.2	Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2430/K/Pdt/2019	81
BAB V	PENUTUP.....	89
5.1	Kesimpulan	89

5.2 Saran..... 90

DAFTAR PUSTAKA..... 92

