

KATA PENGANTAR

Puji serta syukur Penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan kasih karunianya Penulis diberikan kekuatan serta kemampuan untuk dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul ***“Pelaksanaan Eksekusi Dalam Hal Terjadinya Wanprestasi Akta Pemberian Hak Tanggungan (Studi Kasus Nomor : 213/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Bar Antara PT. BNP Paribas Melawan PT. Buanatata Di Jakarta Barat)”***. Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan dalam rangka untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Strata Dua (S2) di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Jakarta.

Pada kesempatan ini, Penulis juga ingin menyampaikan ucapan terimakasih atas seluruh dukungan dan bantuan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis dan tugas akhir ini.

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bintang 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. Bapak Dr. Hendrik Budi Untung, S.H., C.N., M.M., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran ditengah-tengah kesibukan beliau dan dengan sabar memberikan bimbingan serta memberikan koreksi atas penelitian ini.
4. Seluruh dosen Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Pelita Harapan yang telah mengajar penulis dari semester 1(satu) sampai Penulis selesai menyelesaikan perkuliahan hingga lulus.
5. Seluruh Staff Karyawan dari Fakultas Hukum Pelita Harapan di Kampus Pasca sarjana Plaza Semanggi lantai 3 dan 16, yang telah membantu Penulis dalam kegiatan administratif.
6. Orangtua terkasih, Bapak Paulus Winardinata (Alm) dan Ibu Yuliana (Alm) yang telah membesarkan Penulis dalam doa dan kasih sayang serta dukungan sepanjang kehidupan Penulis.

7. Suami, Ibu Mertua dan Anak terkasih, Arifin, Moila dan Matthew, yang telah memberikan semangat, dukungan, motivasi dan doa sepanjang kehidupan Penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Ibu Nurbaithy Theresia Machfudz, S.Kom., S.H., M.Kn., yang telah membantu memberikan ide, saran, semangat dan bimbingan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Teman-teman seperjuangan MKN Batch 12 Universitas Pelita Harapan.
10. Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis ucapkan satu per satu, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam substansi maupun penulisan redaksional dalam Tugas Akhir yang telah dibuat. Oleh karena itu kritik dan saran akan sangat Penulis terima dengan senang hati. Semoga tugas akhir ini member manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, Amin.

Jakarta, 8 Februari 2021

Penulis

Feely Winardinata

DAFTAR ISI

	hal
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR	
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I	PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	11
1.3.1.1 Tujuan Umum.....	11
1.3.1.2 Tujuan Khusus.....	11
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	12
1.4 Metode Penelitian.....	12
1.5 Sistematika Penulisan.....	15
BAB II	TEORI PUSTAKA TENTANG PPAT, PERJANJIAN KREDIT DAN APHT
2.1 Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	17
2.2 Perjanjian Kredit dan Dasar-Dasar Pemberian Kredit Bank.	24
2.2.1 Perjanjian Kredit.....	24
2.2.2 Penggolongan Kredit Bank	32
2.2.3 Proses Pemberian Kredit Bank.....	34
2.2.4 Masalah Jaminan.....	38
2.2.5 Unsur-Unsur Kredit.....	42
2.3 Akta Pemberian Hak Tanggungan.....	45

2.3.1	Pengertian Hak Tanggungan.....	45
2.3.2	Posisi Istimewa Kreditur Pemegang Hak Tanggung.....	49
2.3.3	Subyek Dan Objek Hak Tanggungan.....	50
2.4	Tahapan Pemberian (Pembebanan) Hak Tanggungan.....	57
2.4.1	Tahap Pertama (<i>membuat perjanjian kredit</i>).....	58
2.4.2	Tahap Kedua (<i>pembuatan APHT</i>).....	59
2.4.3	Tahap ketiga (Pendaftaran APHT di Kantor Pertanahan).....	62
2.4.4	Janji- janji Dalam APHT.....	64
2.5	Prosedur Pendaftaran Perjanjian Hak Tanggungan.....	75
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	
3.1	Pengertian Penelitian.....	81
3.2	Jenis Data Penelitian Berdasarkan Sumbernya.....	86
3.2.1	Bahan Hukum Primer.....	87
3.2.2	Bahan Hukum Sekunder.....	87
3.2.3	Bahan Hukum Tersier.....	88
3.3	Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum.....	89
3.4	Penetapan Waktu dan Lokasi Penelitian.....	90
3.5	Batasan Penelitian.....	90
3.6	Keterbatasan Penelitian.....	91
BAB IV	ANALISIS HASIL PENELITIAN	
4.1	Dalam Hal Terjadinya Wanprestasi Perjanjian Kredit.....	92
4.1.1	Upaya Hukum Kreditur.....	92
4.1.2	Konversi dan Restrukturisasi Kredit.....	94
4.2	Analisa Kasus Sengketa Perjanjian Hak Tanggungan.....	95
4.2.1	Posisi Kasus.....	95
4.2.2	Tentang Duduknya Perkara.....	96
4.2.3	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 213/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR.....	107
4.2.4	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor:	

213/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR menurut Pendapat Penulis.....	108
4.2.5 Penyelamatan Kredit Melalui Lembaga-Lembaga Hukum.....	109
4.2.6 Prosedur Eksekusi Melalui Pengadilan.....	112

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	131
5.2 Saran-Saran.....	135

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara antara PT. BUANATATA ADISENTOSA VS PT. BANK BNP PARIBAS INDONESIA dan BNP PARIBAS, Nomor: 213/PDT.G/2002/PN.JKT.BAR. tanggal 10 Juni 2002.

