

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena hanya dengan penyertaan, rahmat, dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “**Analisis Tentang Objek Hak Tanggungan Yang Tidak Dapat Di Eksekusi Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1104/K/PDT/2010).**” Penulisan tugas akhir ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Strata Dua (S2) Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Penulis tidak dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini tanpa adanya bimbingan, bantuan, dan semangat serta doa dari berbagai pihak yang memberikan inspirasi bagi penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulis, termasuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis secara khusus menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, atas kesempatan yang telah diberikan kepada saya untuk menuntut ilmu dan menjadi bagian dari *civitas* akademika di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Dr. Henry Soelistyo Budi, S.H., LL.M, selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Bisnis Universitas Pelita Harapan atas kesempatan yang telah diberikan kepada saya untuk menuntut ilmu dan atas

bimbingan serta arahan selama penulis menyelesaikan studi di Program Magister Hukum Universitas Pelita Harapan;

3. Dr. Jonker Sihombing, S.E., S.H., M.H., M.A, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktunya di sela-sela kesibukan, mencurahkan pikiran dan tenaga untuk memberikan bimbingan, arahan, nasehat, motivasi, dan saran yang sangat membantu dan bermanfaat bagi penulis, serta yang telah sabar membimbing penulis hingga tugas akhir ini selesai. *It has been an honour to be your student.*
4. Seluruh dosen pada Program Magister Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum yang sangat berguna bagi masa depan penulis dan menjadi panutan bagi penulis.
5. Seluruh staf dan karyawan pada Program Magister Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah bersedia memberikan sarana dan prasarana dalam pengurusan administrasi di sehingga kegiatan perkuliahan dan studi penulis dapat berjalan dengan lancar.
6. Papa Jusuf Siletty, S.H., M.H, Mama Petrosina Singerin, adik-adik penulis Hannakesya Siletty, Hermanus Soleman Siletty serta keluarga besar. Penulis sangat berterimakasih karena telah menjadi orangtua yang luar biasa baik, penulis sangat bersyukur mendapatkan orangtua

seperti Papa dan Mama dan berharap bisa selalu membahagiakan dan membanggakan Papa dan Mama;

7. Sepupu-sepupu penulis ka Grice Asnath Melsasail, S.Si.Teol, Chrisye Siletty, Christo Siletty, Dito Melsasail, Vina Siletty yang selalu mendoakan penulis dan memberi semangat kepada penulis;
8. Sahabat penulis Agustinus Bagaskara, Indri Theresya, Vini Vanhotten, Florinchia Kaparang, Henry Puturuhu, Kelvin Daniel, Yoga, Hans Saragih, Sanjes Saragih, Janitra Purba yang selalu memberikan dukungan, mendengarkan keluh kesah penulis serta memberikan doa kepada penulis;
9. Teman-Teman di luar kampus: Michelle Loraine, Ka Fien, Alessandro Kevin, Joseph Harahap yang memberi dukungan dan doa kepada penulis;
10. Seluruh teman-teman seperjuangan di Magister Hukum Universitas Pelita Harapan Batch 37 tanpa terkecuali, terima kasih atas kekompakan dan persahabatan, serta berbagi ilmu yang telah dilakukan selama ini.
11. Atasan dan rekan kerja penulis di salah satu bank swasta di Indonesia. Penulis mengucapkan terima kasih atas pengertian, bantuan, dan doa yang diberikan bagi penulis sehingga dapat membagi waktu untuk tetap dapat bekerja dan melanjutkan studi di saat yang bersamaan.

Tak terlupakan, kepada setiap orang yang telah memberikan kontribusi dalam kehidupan penulis, baik secara langsung maupun tidak langsung, disertai permohonan maaf karena tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini baik dari segi substansi maupun redaksional, oleh sebab itu penulis mengharapkan dan sangat menerima saran dan kritik yang membangun demi peningkatan kualitas penulisan penulis di masa yang akan datang. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi banyak orang, khususnya rekan-rekan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Jakarta, Mei 2017

**Penulis**

**Christy Stevany Finly Siletty**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	ii
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	iii
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	iv
<b>ABSTRAK</b>	v
<b>KATA PENGANTAR</b>	vii
<b>DAFTAR ISI</b>	x
<b>BAB I           PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	12
1.5 Sistematika Penulisan	13
<b>BAB II         TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Kerangka Teoritis	16
2.1.1 Prinsip Hukum Jaminan	17
2.1.2 Hak Tanggungan	18
2.1.3 Dasar Hukum Hak Tanggungan	20
2.1.4 Objek Hak Tanggungan	22
2.1.5 Subjek Hak Tanggungan	23
2.1.6 Tata Cara Pembebanan Hak Tanggungan	25
2.1.7 Pencoretan Hak Tanggunga	33
2.1.8 Eksekusi Hak Tanggungan	34

	2.2 Kerangka Konseptual	39
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b>	
	3.1 Jenis Penelitian	43
	3.2 Jenis Data	44
	3.3 Bahan Hukum	45
	3.4 Metode Pendekatan	47
<b>BAB IV</b>	<b>PEMBAHASAN DAN ANALISIS</b>	
	4.1 Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Karena Tidak Dapat Dilakukannya Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggung	50
	4.2 Eksekusi Atas Hak Tanggungan Yang Tidak Dapat Dilaksanakan Oleh Pengadilan Negeri	65
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
	5.1 Kesimpulan	90
	5.2 Saran	94
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		