# BAB I

# PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Lembaga Perbankan memiliki peranan penting dalam mendukung pertumbuhan perekonomian masyarakat, yaitu sebagai lembaga *intermediary* yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk fasilitas pinjaman atau kredit. Dalam ketentuan Pasal 1 butir 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182 (selanjutnya disebut "UU Perbankan") menyebutkan bahwa:

> "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak"

Dari pengertian tersebut di atas, dapat diketahui bahwa salah satu peranan keberadaan suatu lembaga perbankan adalah guna memberikan dampak dalam kemajuan perekenomian bangsa melalui penyaluran kredit yang dapat meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, hal tersebut sesuai dengan definisi Kredit sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1 butir 11 UU Perbankan yang menyatakan bahwa :

> "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tabungan setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil"

Dalam memberikan kredit kepada masyarakat, Bank harus memiliki keyakinan bahwa dana yang dipinjamkan kepada masyarakat tersebut dapat dikembalikan tepat pada waktu berikut bunga dan dengan syarat-syarat yang telah disepakati bersama oleh Bank dan debitur yang bersangkutan di dalam Perjanjian kredit.[1]

Selanjutnya menurut ketentuan Pasal 8 UU Perbankan menyebutkan bahwa atas setiao pemberian kredit akan selalu mengandung risiko, oleh sebab itu salah satu cara untuk meminimalkan risiko dimaksud dapat ditempuh dengan penyerahan jaminan (*collateral*) atas setiap pemberian kredit. Jaminan yang ditetapkan bank dapat berupa jaminan pokok maupun jaminan tambahan. Jaminan pokok terdiri dari barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas kredit tersebut, sedang jaminan tambahan biasanya merupakan harta kekayaan nasabah debitur atau harta kekayaan milik pihak ketiga yang dijadikan sebagai jaminan.[2]

Kewajiban untuk menyerahkan jaminan oleh Pihak Debitur, sebenarnya tidak terlepas dari kesepakatan diantara para pihak yang teruang dalam Perjanjian Kredit. Namun demikian, hendaknya penerimaan jaminan oleh Pihak Bank selaku Kreditur juga memperhatikan kelayakan jaminan agar sesuai dengan jumlah utang yang dimohonkan oleh Debitur. Oleh karena itu, pada umumnya Pihak Kreditur akan mensyaratkan adanya penyerahan jaminan sebelum memberikan pinjaman kepada Debitur.[3] Jaminan tersebut bertujuan untuk menimbulkan keyakinan bahwa Debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penyerahan

[1] Adrian Sutedi, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta, Sinar Grafika, 2012), hlm.12-13.
[2] Jonker Sihombing, *Butir-Butir Hukum Perbankan,* (Jakarta, RedCarpet Studio, 2011),hlm.205.
[3] Munir Faudy, *Pengantar Hukum Bisnis*, (Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2008), hlm.25.

jaminan tersebut ditindaklanjuti dengan pengikatan jaminan, sehingga dapat memberikan kewenangan kepada Kreditor untuk mendapatkan terlebih dahulu pelunasan hutangnya dari jaminan yang telah diserahkan.

Jaminan atau biasa disebut *collateral* adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga yang diikat secara nyata sebagai jaminan pelunasan atas fasilitas kredit yang telah dinikmati debitur. Dalam penjelasan Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang Perbankan (selanjutnya disebut "UU Perbankan"), menyatakan bahwa untuk mengurangi risiko tersebut, jaminan pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan proyek usaha dari nasabah debitur"

Selanjutnya yang dimaksud dengan istilah agunan menurut Pasal 1 angka 23 UU Perbankan, disebutkan sebagai berikut:

> "Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan nasabah debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah"[4]

Dalam perjanjian hutang piutang, lembaga perbankan saat ini lebih tertarik untuk menerima agunan berupa benda tidak bergerak (benda tetap),

[4] Pasal 1 angka 23 Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

yaitu tanah atau tanah dan bangunan. Pertimbangan perbankan lebih memilih benda tidak bergerak adalah karena nilai pasar yang semakin meningkat. Lembaga pengikatan agunan yang dapat diterapkan untuk barang-barang tidak bergerak (tanah dan bangunan) yang berdasarkan alas hak berupa sertifikat (SHM, SHGB dan SHGU) adalah Pengikatan Hak Tanggungan sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut "UUHT").

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUHT, menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Hak Tanggungan menurut UUHT adalah sebagai berikut:

> "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah selanjutnya disebut dengan Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain "[5]

Oleh karena itu, dengan Pengikatan Hak Tanggungan tersebut, menempatkan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan memperoleh kedudukan yang didahulukan pelunasannya dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya (*droit de preference*), begitu pula jika terjadi wanprestasi, maka Kreditur Pemegang Hak Tanggungan akan sangat mudah melakukan lelang parate eksekusi.

Hak Tanggungan dibangun dengan mengambil atau mengacu pada asas-asas dan ketentuan pokok dari Hipotek yang diatur dalam KUHPerdata[6], sehingga

[5] Boedi Harsono (a), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*", Cet.Ke-16, (Jakarta: Djambatan, 2004). Indonesia (a), Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan, UU No.4, LN No.104 Tahun 1996, TLN No.2043, Pasal 1 angka 1, hlm.158.

[6] Sutan Remy Sjahdeini (c), "*Hak Tanggungan: Permasalahan Yang Dihadapi Perbankan*", (Makalah disampaikan dalam Seminar Sehari tentang "*Peran Lelang Dalam Penyelesaian Hak*

ketentuan yang ada dalam UUHT, pada dasarnya merupakan pengganti ketentuan tentang Hipotik dan *Credietverband* sejauh tentang tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah. Penggantian ini selain diamanatkan oleh ketentuan dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut "UUPA" (Pasal 51), juga bertujuan guna mengatasi persoalan tentang pelaksanaan eksekusi Hipotik dan *Credieverband*.

Yang dimaksud dengan hipotek menurut Pasal 1162 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah "suatu hak kebendaan atas benda-benda tidak bergerak, untuk mengambil penggantian pelunasan dari padanya bagi pelunasan suatu perikatan"[7]. Dalam Penjelasan Umum Nomor 2 UUHT antara lain dikatakan, bahwa : ketentuan tentang Hipotik dan *Credietverband* berasal dari zaman kolonial Belanda dan didasarkan pada hukum tanah yang berlaku sebelum adanya Hukum Tanah Nasional, sebagaimana pokok-pokok ketentuannya yang tercantum dalam UUPA adalah dimaksudkan berlaku untuk sementara waktu sambil menunggu undang-undang yang dimaksud Pasal 51 UUPA.

Merujuk pada uraian-uraian tersebut di atas, artinya secara *de jure* pembentuk Undang-undang telah memikirkan adanya ketentuan yang mengakomodir mengenai pelaksanaan eksekusi Hipotek sehubungan dengan berlakunya UUHT, khususnya terkait pengikatan Hipotek yang hingga saat ini masih eksis sebagai jaminan hutang Debitur Perbankan pada saat terbitnya UUHT.

---

*Tanggungan Kredit Macet Yang Diselenggarakan Oleh Himpunan Balai Lelang Indonesia*", pada tanggal 10 Juni 2002) hlm.2.

[7] Lihat pada Subekti (b), "*Pokok-Pokok Hukum Perdata"*, Cet.Ke-31, (Jakarta: Intermesa, 2003), hlm.83. Suatu Hipotek hanya dapat diberikan oleh pemilik benda tersebut (Pasal 1168 B.W (KUHPerdata)). Kemudian lihat juga pada Satrio (a) dalam Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan, Cet.Ke-2 (Bandung:PT.Citra Aditya Bakti, 1993), hlm.213. Dalam Pasal 57 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa Undang-Undang mengenai Hak Tanggungan tersebut dalam Pasal 51 UUPA belum terbentuk, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan mengenai Hipotek tersebut, maka yang berlaku ialah ketentuan-ketentuan Hipotek tersebut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan *Credietverband* tersebut dalam S.1908-542, sebagaimana yang telah diubah dengan S.1937-190, hlm.208.

Hal mana dengan tegas telah diatur dalam Ketentuan Peralihan Pasal 24 UUHT yang menyatakan bahwa :

> (1) Hak Tanggungan yang ada sebelum berlakunya Undang-Undang ini, yang menggunakan ketentuan *Hypotheek* atau *Credietverband* berdasarkan Pasal 57 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diakui, dan selanjutnya berlangsung sebagai Hak Tanggungan menurut Undang-Undang ini sampai dengan berakhirnya hak tersebut.
> (2) Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan ketentuan-ketentuan mengenai eksekusi dan pencoretannya sebagaimana diatur dalam Pasal 20 dan Pasal 22 setelah buku tanah dan sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ”

Meskipun dengan berlakunya UUHT tersebut masih dapat mengakomodir pelaksanaan eksekusi Pengikatan Agunan Hipotek, namun dalam prakteknya dalam Pengikatan Hipotek tersebut masih terdapat kendala dalam proses eksekusinya. Kesulitan lembaga perbankan untuk mengeksekusi agunan Hipotek tersebut, salah satunya karena adanya perbedaan penafsiran penerapan ketentuan Pasal 24 ayat (2) UUHT antara instansi terkait, yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL). Kantor KPKNL menghendaki adanya penyesuaian yang riil pada Buku Tanah dan Sertifikat Hipotek menjadi Hak Tanggungan, sedangkan Kantor Pertanahan menganggap tidak perlu diadakan penyesuaian pada Buku Tanah dan Sertifikat Hipotek, namun cukup dengan pencoretan kata “Hipotek” menjadi “Hak Tanggungan”

Permasalahan tersebut diangkat Penulis berdasarkan studi kasus yang terjadi di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Tegal, dimana Bank BRI Kantor Cabang Tegal berencana akan mengeksekusi secara lelang salah satu agunan debitur macet, yaitu debitur atas nama Tuan Soetjipto Soetanto yang merupakan Debitur di BRI Kantor Cabang Tegal sejak tahun 1995 dengan agunan berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 289 m2 yang berdiri di atas Sertifikat Hak

Milik Nomor : 2794/ Mejasem an.Soetjito Soetanto yang telah diikat dengan Hipotek.

Kondisi terakhir atas fasilitas pinjaman Debitur tersebut, saat ini dalam kolektibilitas 5 atau dikenal dengan sebutan kredit macet, yang mana keberadaan debitur sudah tidak diketahui lagi hingga saat ini, sehingga eksekusi agunan melalui lelang parate eksekusi merupakan opsi terbaik yang tepat dan sah secara hukum guna percepatan penyelesaian kredit macet debitur debitur tersebut.

Sebagai instansi yang memiliki kewenangan untuk melaksanakan lelang agunan tersebut, tentu Kantor KPKNL bertanggungjawab memastikan bahwa proses lelang harus berjalan sesuai dengan aturan yang ada, guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi pihak ketiga pemenang lelang, terutama sejak diterbitkannya risalah lelang sebagai dasar hukum peralihan hak dari pemilik agunan yang sah kepada pihak yang memenangkan lelang. Untuk itu, Bank BRI Kantor Cabang Tegal yang saat itu bertindak selaku pemohon lelang, diwajibkan melengkapi dokumen permohonan lelang dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “SKPT”) sebagai salah satu syarat wajib sebelum pelaksanaan lelang.

Pentingnya SKPT dalam pelaksanaan lelang parate eksekusi adalah karena di dalam dokumen SKPT tersebut menjelaskan mengenai gambaran data fisik dan data yuridis atas obyek tanah yang akan dilelang,selain juga untuk mengetahui status terakhir dari tanah yang akan dilelang, apakah sedang dalam status sitaan, blokir ataupun status sengketa, yang mana status tanah tersebut tidak terekam atau tidak tercantum dalam Sertifikat kepemilikan tanah, termasuk juga terkait pengikatan yang sedang membebani Sertifikat yang menjadi obyek lelang parate eksekusi tersebut.

Permasalahan dan kendala yang dihadapin Bank atas eksekusi lelang parate eksekusi agunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2794/ Mejasem an.Tuan Soetjito Soetanto (debitur macet di Kantor Cabang BRI Tegal) adalah adanya perbedaan Penafsiran Penerapan Ketentuan Pasal 24 UUHT antara Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dengan KPKNL Tegal dikaitkan dengan keterangan data tentang Pengikatan Agunan yang terdapat dalam SKPT.

Di dalam berkas SKPT yang telah diserahkan ke KPKNL Tegal, menyebutkan bahwa atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 2794/Mejasem an.Tuan Soetjito Soetanto merupakan jaminan hutang Tuan Soetjito Soetanto di Kantor Cabang BRI Tegal dan telah dibebani dengan Pengikatan Hipotek, berdasarkan Akte Hipotek No.193/X/Kr/1995 Tanggal 13 Oktober 1995, yang dibuat dihadapan Narwoto, B.A. PPAT di Slawi, dengan nilai Pembebanan Hipotek sebesar Rp.309.000.000,- (tiga ratus sembilan juta rupiah).

Sehubungan dengan keterangan atas Pengikatan Agunan Debitur dengan Pengikatan Hipotek tersebut, selanjutnya Pihak Bank BRI Kantor Cabang Tegal mengkonfirmasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal untuk memastikan proses Baliknama Sertifikat yang diikat dengan Hipotek dapat dilaksanakan ke atas nama Pemenang Lelang (dalam hal agunan terjual melalui lelang oleh KPKNL). Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal melalui suratnya terlampir telah menanggapi permasalahan tersebut dan menjamin kepastian bahwa dengan kondisi tersebut, Sertifikat tetap dapat dibalik nama ke atas nama pemenang lelang yang sah berdasarkan bukti risalah, tanpa perlu didahului dengan perubahan Pengikatan Hipotek menjadi Hak Tanggungan.

Namun, sangat bertolak belakang dengan pernyataan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, Kantor KPKNL Tegal sendiri sebagai instansi

penyelenggara Lelang, justeru memiliki pendapat yang berbeda, dengan alasan mengacu pada Ketentuan Pasal 24 dan Pasal 14 ayat (1) UUHT, maka Pengikatan barang jaminan dengan Hipotek atau *Credieverband* berdasarkan Pasal 57 UUPA diakui sebagai Hak Tanggungan setelah Buku Tanah dan Sertifikat Hak Tanggungan yang bersangkutan disesuaikan terlebih dahulu. Dengan kata lain Lelang Parate Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Ketentuan Pasal 6 UUHT untuk barang jaminan Sertifikat Hak Milik No.2794/Mejasem an.Soetjito Soetanto dapat dilaksanakan setelah Buku Tanah dan Sertifikat Hipotek Peringkat I No.2833 disesuaikan menjadi Hak Tanggungan.

Menanggapi persoalan tersebut, Kantor KPKNL Tegal mencoba menawarkan alternatif lelang eksekusi tanpa perubahan pengikatan agunan dari Hipotek menjadi Hak Tanggungan, yaitu melalui Pengadilan Negeri setempat sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBg (*Grosse* Akta Hipotik). Menurut hemat penulis, Penyelesaian melalui Pengadilan justeru sedapat mungkin dihindari karena pertimbangan bahwa proses Pengadilan memakan waktu yang lama serta biaya yang tidak sedikit. Sehingga Penulis menganggap bahwa eksekusi melalui Pengadilan justeru akan keluar dari prinsip-prinsip pengikatan agunan itu sendiri, yang menyatakan bahwa Pengikatan agunan memiliki kekuatan eksekutorial, yang dapat memberikan kedudukan yang utama (*preferens*) bagi Kreditur Pemegang Hak atau dengan kata lain Pengikatan agunan dapat mengakselerasi penyelesaian tunggakan Debitur Macet dengan cara Lelang Parate Eksekusimelalui Kantor KPKNL.

Berdasarkan uraian-uraian latar belakang tersebut di atas, maka Penulis bermaksud melakukan penelitian lebih lanjut atas praktek penyelesaian kewajiban kredit macet Debitur Bank melalui Lelang Pengikatan Agunan. Oleh karena itu judul yang Penulis angkat dalam Penulisan Karya Ilmiah adalah "***Analisis Yuridis***

***Eksekusi Hipotek di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Kantor Cabang Tegal (Setelah Berlakunya Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah) ".***

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang dikemukakan sebelumnya, maka pokok permasalahan yang akan diteliti dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Eksekusi Atas Pengikatan Hipotek Sebagai Jaminan Kredit di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Tegal?
2. Bagaimana Keberlakuan Keterangan Data Yang Terdapat Dalam SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Sehubungan Dengan Pelaksanaan Eksekusi Hipotek di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Tegal Setelah Berlakunya Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UUHT**"**) ?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini meliputi tujuan umum dan tujuan khusus, yaitu untuk memperoleh jawaban atas permasalahan yang terdapat dalam perumusan masalah diatas.

1. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Pelaksanaan Eksekusi Hipotek Sebagai Jaminan Kredit di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Tegal.

2. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Keberlakuan Keterangan Data Yang Terdapat Dalam SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) Sehubungan dengan Pelaksanaan Eksekusi Hipotek di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Cabang Tegal Setelah Berlakunya Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "UUHT**"**).

## 1.4. Manfaat Penelitian

Melalui penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis.

1. Secara Teoritis, diharapkan dapat memberikan masukan bagi para pihak yang berkepentingan sebagai upaya dalam penyempurnaan Kebijakan Politik Hukum, Peraturan perundang-undangan maupun Yurisprudensi. Selain itu, diharapkan dapat bermanfaat juga bagi dunia akademis terutama sumbangan pemikiran bagi Mahasiswa Hukum, Program Sarjana Bidang Hukum, Program Magister Hukum serta Magister Kenotariatan mengenai masih eksisnya keberadaan pengikatan agunan melalui Lembaga Pengikatan Hipotek sebelum berlakunya UUHT.
2. Secara Praktis, diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan hukum serta perlindungan hukum bagi Lembaga Perbankan yang masih memegang Pengikatan Agunan Hipotek sebagai jaminan pelunasan hutang Debitur.

## 1.5. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini terdiri dari lima bab yang disusun secara sistematik. Di dalam masing-masing bab akan diuraikan tentang masalah-masalah yang akan dibahas.

Pada Bab I Pendahuluan, terdiri dari beberapa sub bab, yaitu : Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II Landasan Teori, yang terdiri dari lima sub bab, yaitu: Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Perjanjian Kredit, Pembebanan Hipotek Atas Tanah Hak Milik, Hak Tanggungan Sebagai Hak Jaminan Kebendaan, serta Pelaksanaan Lelang.

Bab III Metode Penelitian, yang terdiri dari enam sub bab, yaitu: Metode Penelitian, Spesifikasi Penelitian, Sumber Data, Metode Pengumpulan Data, Metode Penyajian Data, serta Metode Analisa Data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Analisis, yang menjelaskan tentang penelitian dan pembahasan permasalahannya, yang dihubungan dengan fakta dan data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan serta berbagai sumber data dan berbagai ketentuan, kemudian dianalisis. Dalam bab ini, penulis mengemukakan tentang Pelaksanaan Eksekusi Jaminan atas Pengikatan Hipotek Sebagai Jaminan Kredit di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Tegal. Kemudian dalam pembahasan selanjutnya akan dijelaskan tentang keberlakuan Keterangan Data yang terdapat dalam SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sehubungan dengan eksekusi Hipotek.

Bab V terdiri dari kesimpulan yang merupakan uraian secara garis besar hasil dari penulisan tesis ini, serta saran yang merupakan refleksi baik atas hasil penulisan tesis ini, maupun atas apa yang seharusnya dilakukan pada masa yang akan datang, sehingga dapat mengatasi permasalahan yang ada dengan mengupayakan jalan terbaik.

Dalam penulisan tesis ini akan dicantumkan pula daftar pustaka dan lampiran-lampiran data yang diperlukan.