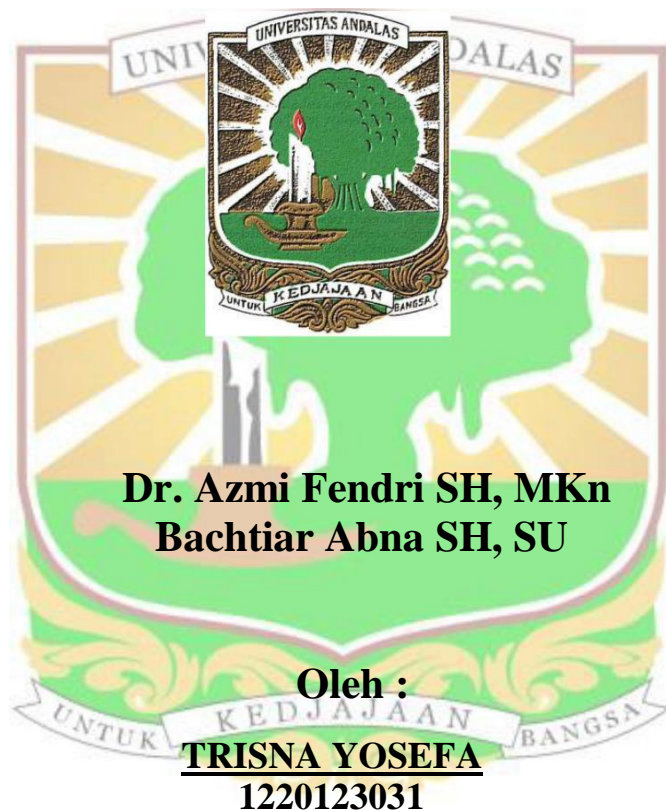


**ANALISIS YURIDIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN
(STUDI KASUS PERKARA PERDATA NO.38/PDT.G/2012/PN.PBR)**

TESIS

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Strata 2 Magister
Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana Universitas Andalas*



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG**

2016

ABSTRAK

Tanah sebagai jaminan sebagai properti merupakan jaminan yang dipandang cukup baik karena mempunyai nilai ekonomis, oleh karena itu peneliti tertarik mengangkat judul "*Analisis Yuridis Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Kasus Perkara Perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR)*." Rumusan Masalah antara lain : Apa yang melatar belakangi terjadinya perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR. Apa pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR. Upaya apa yang dilakukan oleh para pihak sebelum putusan perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR (dikaitkan dengan Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) tentang jaminan debitur terhadap utangnya pada kreditur.

Tujuan Penelitian untuk mengungkapkan yang melatar belakangi terjadinya perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR. Untuk mengungkapkan pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR. Untuk mengungkapkan upaya yang dilakukan oleh para pihak sebelum adanya putusan perkara perdata No.: 38/Pdt.G/2012/PN.PBR (dikaitkan dengan Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) tentang jaminan debitur terhadap utangnya pada kreditur. Jenis penelitian/pendekatan adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*).

Berdasarkan pembahasan disimpulkan bahwa latar belakang terjadinya perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR diawali oleh pemilik tanah selaku debitur dari Bank Swasta di Pekanbaru, meminjam uang dengan perjanjian kredit sebesar Rp. 75.000.000,- Untuk menjamin pelunasan hutangnya pemilik tanah menyerahkan jaminan berupa 2 bidang tanah Sertifikat Hak Milik, akan tetapi karena usaha pemilik tanah mengalami kegagalan, maka pengembalian kredit kepada Bank selaku kreditur, mengalami kemacetan dan akhirnya pihak Bank telah melakukan eksekusi hak tanggungan (hipotik) melalui Pengadilan Negeri Pekanbaru dengan penetapan jumlah utang sebesar Rp.104.009.759,- kemudian dirobah secara sepihak menjadi Rp.420.780.749,79,- sehingga pemilik tanah selaku debitur telah dirugikan maka pemilik tanah menggugat pihak Bank dalam perkara perdata No.01/Pdt.G/1998/PN.PBR. Bahwa dari rentetan masalah dan perkara yang berkaitan dengan eksekusi hak tanggungan tersebut diatas, tergambar beberapa upaya yang dilakukan oleh para pihak sampai adanya putusan perkara perdata No.38/Pdt.G/2012/PN.PBR (dikaitkan dengan Pasal 1311 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) tentang jaminan debitur terhadap utangnya pada kreditur "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan".

Kata Kunci: Analisis Yuridis, Eksekusi, Hak Tanggungan.

ABSTRACT

Land as collateral as a guarantee that the property is deemed good enough because it has economic value, therefore the researchers are interested in lifting the title "Analysis of Judicial Execution Mortgage (A Case Study of Civil Case No.38 / PDT.G / 2012 / PN.PBR)." problem formulation, among others: What is the background for the civil case No.38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR.

The consideration of judge in a civil case verdict No.38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR. What efforts were made by the parties prior to the decision of civil cases 38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR (associated with the Code Article 1311 Civil Code (BW) of the debtor's collateral on the debt creditors.

Objective to reveal the background of the civil case No.38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR.to express consideration of the judge in a civil case verdict No.38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR. To reveal efforts conducted by the parties prior to the decision of the civil case No.: 38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR (associated with the Code Article 1311 civil Code (BW) of the debtor's collateral debts by creditors. This type of research / approach is a normative legal research is conducted legal research with the approach of the law (statute approach), the approach of the case (case approach).

Based on the discussion concluded that the background of the civil case No.38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR preceded by the land owner as debtor of private banks in Pekanbaru, borrow money with a credit agreement amounted to Rp. 75.000.000, - to guarantee repayment of debts landowners submit a guarantee in the form of two plots of land Certificate of Property Rights, but because the business owners of the land fail, then the loan repayment to the Bank as creditor, in a stalemate and finally the Bank has ordered the execution of a security interest (mortgages) through the District Court of Pekanbaru. That of a series of problems and matters relating to the execution of the above mentioned security rights, reflected some of the efforts made by the parties to the decision of civil cases 38 / Pdt.G / 2012 / PN.PBR (linked to Article 1311 Book of the Law Civil law (BW) of the debtor's collateral debts by creditors "all the material owed, either moving or not moving, either existing or new one will exist in the future, be dependent on the engagement of all individuals".

Keywords : Analysis Yuridicial, Execution, Mortgage.