

**BATAS-BATAS KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DALAM  
EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
program Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas  
Katolik Soegijapranata Semarang



Oleh :

**ANASTASIA IMMA NOVIRIANA**  
**03.20.0003**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2007**

## LEMBAR PERSETUJUAN

### BATAS-BATAS KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI DALAM EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

#### SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
program Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas  
Katolik Soegijapranata Semarang

Disusun oleh :

**NAMA : ANASTASIA IMMA NOVIRIANA**  
**NIM : 03.20.0003**

Disetujui oleh :  
Dosen Pembimbing

**(Val. Suroto, SH. M.Hum.)**

## ABSTRAKSI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan negeri, dan untuk mengetahui batas-batas kewenangan pengadilan negeri dalam eksekusi hak tanggungan, serta hambatan-hambatan dalam eksekusi hak tanggungan oleh pengadilan negeri dan upaya-upaya dalam mengatasi hambatan tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, yaitu menekankan proses pemahaman masalah untuk mengkonstruksikan sebuah gejala hukum yang kompleks, khususnya mengenai kewenangan pengadilan negeri dalam eksekusi hak tanggungan. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang didukung dengan data primer sebagai tambahan informasi. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan narasumber. Narasumber dalam penelitian ini adalah Pengadilan Negeri Semarang, Pengadilan Negeri Ungaran, KPKNL Semarang, dan Bank Mayapada Semarang. Kurun waktu dalam penelitian ini adalah lima tahun, yaitu tahun 2002-2006.

Hasil penelitian yang didapat menunjukkan bahwa dalam eksekusi hak tanggungan lembaga yang berwenang untuk menyelesaikan perkara hak tanggungan adalah KPKNL khususnya PUPN dan pengadilan negeri. KPKNL berwenang menyelesaikan perkara eksekusi hak tanggungan yang kreditornya bank pemerintah maupun perorangan, sedangkan pengadilan negeri berwenang menyelesaikan perkara eksekusi hak tanggungan yang kreditornya adalah bank swasta dan perorangan. Namun pada KPKNL, apabila terdapat sengketa, maka perkara harus diselesaikan terlebih dahulu di pengadilan negeri. Berdasarkan Pasal 200 ayat (1) HIR, prosedur eksekusi hak tanggungan melalui pengadilan negeri pada akhirnya harus meminta bantuan kepada KPKNL khususnya kantor lelang negara dalam hal penjualan obyek hak tanggungan. Dalam pelaksanaannya, ketua pengadilan negeri mempunyai kewenangan formal secara *ex officio*, yaitu tindakan sita eksekusi, pelaksanaan pelelangan termasuk segala proses dan prosedur yang disyaratkan tata cara pelelangan, kecuali untuk penjualan melalui lelang, tindakan pengosongan dan penyerahan barang yang dilelang kepada pembeli lelang, penyerahan dan penguasaan pelaksanaan secara nyata barang yang dieksekusi.

**Kata kunci:** kewenangan pengadilan negeri, eksekusi hak tanggungan.

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

† Tidak ada kebahagiaan yang lebih besar selain kita dapat memberikan apa yang kita punya dengan tulus.

† Hidup adalah serangkaian pelajaran yang harus dijalani agar bisa dipahami.

† Tidak ada kesalahan, tidak ada kebetulan. Semua peristiwa adalah berkat yang diberikan kepada kita agar kita bisa belajar dari-Nya.

Kupersembahkan skripsi ini untuk:

Jesus Christ

Papa dan Mama aku tercinta

Adikku tersayang

Y\_Arl

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan limpahan kasih dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Batas-Batas Kewenangan Pengadilan Negeri Dalam Eksekusi Hak Tanggungan**”.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna menyelesaikan program Sarjana (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat disusun berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Y. Bagus Wismanto, M.Si selaku Rektor Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
2. Bapak Val. Suroto, SH, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, dan selaku Dosen Wali, serta Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam proses penyusunan skripsi.
3. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah banyak memberikan bekal akademik bagi penulis selama masa perkuliahan.

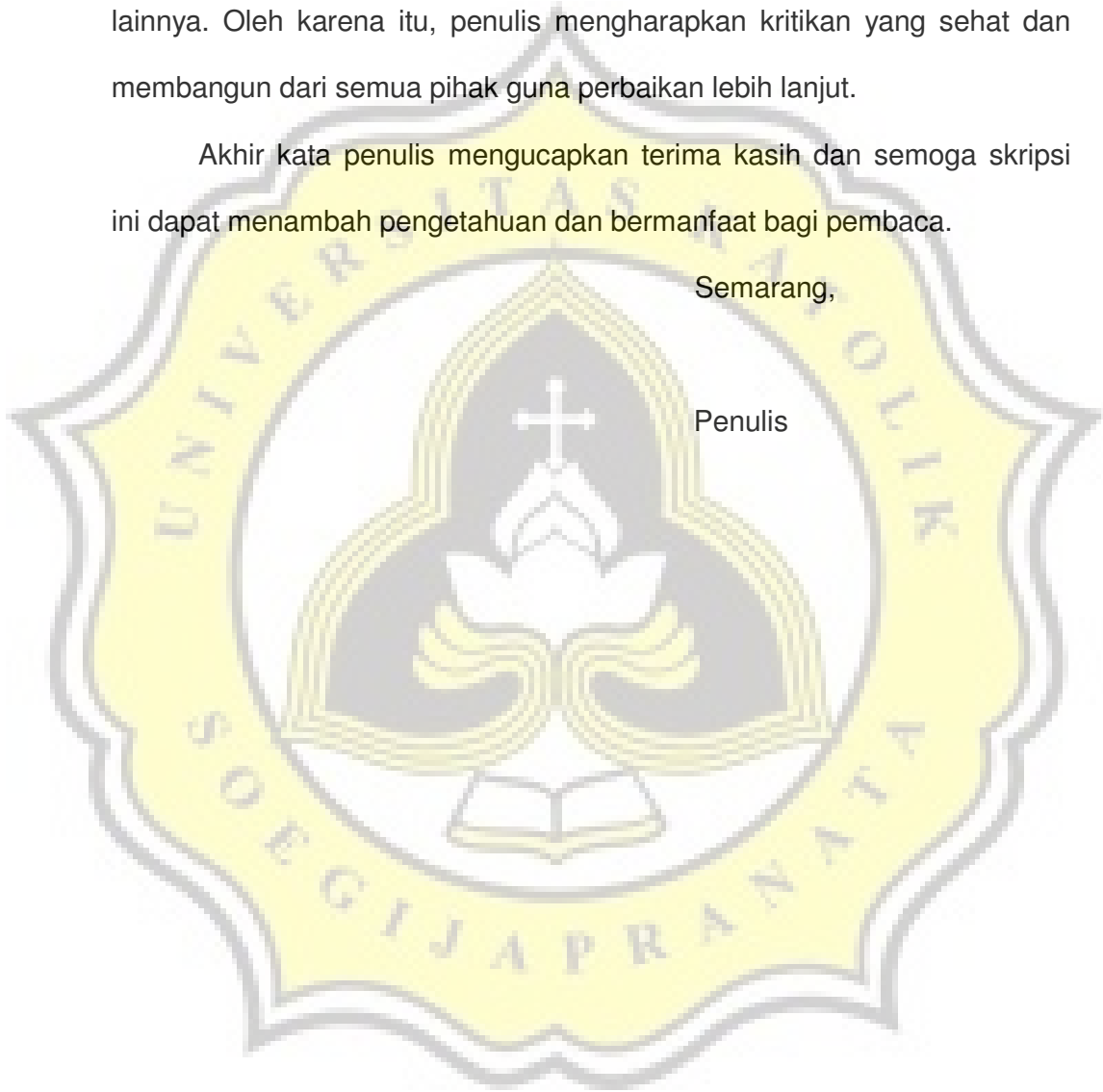
4. Mas Sabar, Mbak Tarmi dan Mas Dwi selaku staf pengajaran Fakultas Hukum yang telah banyak membantu penulis dalam perkuliahan.
5. Ibu Nirwana, SH selaku Hakim, dan Bapak Hidayat, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Semarang.
6. Ibu Ira, SH selaku Hakim, dan Bapak Gagat Purwantaka, SH selaku Jurusita pada Pengadilan Negeri Ungaran.
7. Ibu Sri Widayati, SH selaku Pejabat Lelang Kelas I pada KP2LN Semarang.
8. Ibu Ruri, SH selaku Legal Staff pada Bank Mayapada Semarang.
9. Papa dan Mama tersayang, yang telah memberi dukungan, nasehat serta doa.
10. Dedekku “Andi” yang selalu nggangguin aku (jangan nakal ya),
11. My soul “Yonie”, thank’s for your pray, support, and all attention that you give to me.
12. Sahabat-sahabatku di Garam, *Dini, Mba N’ciz, Frater Deni, Frater Budi, Frater Nano* (thank’s atas doa dan dukungannya), juga Yoseph yang udah banyak bantuin aku selama penelitian.
13. Sahabat-sahabatku di kampus Ceper, Ita, Nurlita, Menug, Dhani, Adjie, Bom2, Widhi, Muncar, Singenk “semoga hari esok merupakan hari yang cerah bagi kita”.
14. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung.

Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam menyelesaikan skripsi ini, namun demikian bukan berarti skripsi ini telah sempurna. Hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan, waktu, biaya dan faktor-faktor lainnya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritikan yang sehat dan membangun dari semua pihak guna perbaikan lebih lanjut.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat menambah pengetahuan dan bermanfaat bagi pembaca.

Semarang,

Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
ABSTRAKSI .....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8
E. Metode Penelitian .....	8
F. Sistematika Penelitian .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak Tanggungan .....	16
B. Eksekusi Hak Tanggungan .....	22



C. Kekuasaan Kehakiman .....	26
------------------------------	----

### BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Pengadilan Negeri .....	35
B. Batas-Batas Kewenangan Pengadilan Negeri Dalam Eksekusi Hak Tanggungan .....	59
C. Hambatan Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Pengadilan Negeri dan Cara Mengatasinya .....	70

### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan .....	79
B. Saran .....	82

DAFTAR PUSTAKA .....	83
----------------------	----

LAMPIRAN .....	
----------------	--

I. Ijin Penelitian .....	85
II. Penetapan Tentang Perintah Sita Eksekusi .....	89
III. Penetapan Tentang Perintah Eksekusi Pembayaran Sejumlah Uang .....	91
IV. Risalah Lelang .....	94

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Perkara Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Semarang	31
Tabel 2. Perkara Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Ungaran	33
Tabel 3. Perkara Eksekusi Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Semarang dan Pengadilan Negeri Ungaran Tahun 2002 s/d 2006	34
Tabel 4. Perkara Eksekusi Hak Tanggungan di KP2LN	35