

ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu bentuk benda jaminan yang cukup aman, karena tanah tidak akan pernah musnah dan tidak akan pernah turun nilainya bahkan akan semakin tinggi. Dalam hal ini perjanjian kredit dengan jaminan tanah mempunyai implikasi jika salah satu pihak lalai. Tanah sebagai dinyatakan dapat berlaku sebagai jaminan sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria dengan nama Hak Tanggungan. Sejak tanggal 9 April 1996 telah diundangkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah. Adapun pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimana prosedur eksekusi Sertipikat Hak Tanggungan dalam penyelesaian permasalahan hutang piutang dan Bagaimana pelaksanaan sita Eksekusi Hak Tanggungan dalam perkara No.62/PEN.EKS/APHT/2007/PN.TNG. Adapun metode yang dilakukan dalam penelitian (study kasus) ini adalah penelitian normatif, selain itu sumber data juga ditemukan melalui literatur-literatur hukum, karya tulis, buku, peraturan perundang-undangan, arsip, jurnal dan pengalaman dari penulis. Lamanya proses permohonan eksekusi dan besarnya biaya dalam pelaksanaan eksekusi lelang, sehingga digunakan upaya hukum perlawanan (verzet) tanpa didasari gugat perlawanan yang relevan sehingga dapat menunda bahkan membatalkan Eksekusi Hak Tanggungan. Proses recovery yang diharapkan kreditur tidak dilaksanakan oleh debitur melalui forum pengadilan benar-benar menjadi tidak efektif. Dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan masih menggunakan produk Belanda yaitu HIR dan Rbg yang belum dapat dikatakan sempurna. Kurangnya penelitian yang mendalam terhadap legalitas subjek dan objek Hak Tanggungan. Kemudahan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan eksekusi yang sudah di jamin UUHT, dalam prakteknya masih sulit dilaksanakan dikarenakan adanya itikad buruk dari pihak debitur atau termohon eksekusi. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat berjalan efektif dan efisien jika para penegak hukum ikut mensosialisasikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan hukum berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan secara komprehensif, sehingga dapat diwujudkan perlindungan hukum bagi semua pihak dan terlaksananya kepastian hukum. Diharapkan adanya suatu keputusan bersama diseluruh tingkat peradilan di Indonesia dalam hal menjalankan eksekusi terhadap putusan pengadilan mutlak. Menghindari adanya saling adu kekuasaan di antara instansi peradilan. Untuk mengantisipasi penundaan eksekusi maka diperlukan Proses Seleksi Administratif dari pengadilan. Debitur seyogyanya beritikad baik untuk menyerahkan jaminan kepada pemegang Hak Tanggungan manakala sudah wanprestasi. Kreditur diharapkan tetap waspada dan berhati-hati untuk menerima tanah sebagai jaminan hutang, guna memperkecil resiko yang akan di tanggung oleh para Kreditur atau Pemegang Hak Tanggungan.