

## DAFTAR ISI

|  |          |
|--|----------|
| HALAMAN JUDUL.....                         | i        |
| HALAMAN PENGESAHAN.....                    | ii       |
| HALAMAN PERSETUJUAN.....                   | iii      |
| PERSEMBAHAN.....                           | iv       |
| KATA MUTIARA.....                          | v        |
| KATA PENGANTAR.....                        | vi       |
| ABSTRAK.....                               | xi       |
| DAFTAR ISI.....                            | xii      |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>              | <b>1</b> |
| 1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah..... | 1        |
| 2. Tujuan Penelitian.....                  | 8        |
| 3. Metode Penelitian.....                  | 9        |
| a. Tipe Penelitian.....                    | 9        |
| b. Pendekatan Masalah.....                 | 9        |
| c. Sumber Bahan Hukum.....                 | 10       |

|   |    |
|---|----|
| d. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum..... | 11 |
| e. Analisa Bahan Hukum .....                            | 11 |
| 4. Pertanggungjawaban Sistematika.....                  | 12 |

**BAB II MAKNA “PEMILIK BANGUNAN” SEBAGAI PEMBERI HAK TANGGUNGAN BERDASARKAN PASAL 4 AYAT (5) UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN.....14**

|   |    |
|---|----|
| 1. Asas Pemisahan Horisontal dan Asas Accessi.....  | 14 |
| 1.1 Asas Accessi dalam BW .....   | 15 |
| 1.2 Asas Pemisahan Horisontal didalam Hak Tanggungan .....  | 17 |
| 2. Pembebanan Hak Tanggungan.....   | 24 |
| 2.1 Perjanjian Pinjam Meminjam/ Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Pokok.....                             | 24 |
| 2.2 Perjanjian Pembebanan Terhadap Jaminan Hak Tanggungan .....   | 29 |
| 2.3 Lahirnya Hak Tanggungan Melalui Pendaftaran .....   | 37 |
| 3. Kedudukan “Pemilik Bangunan” Sebagai Ko Debitor Atas Kredit Yang Dibuat Oleh Pemilik Hak Atas Tanah..... | 39 |
| 3.1 Pemberi Hak Tanggungan sebagai Debitor.....   | 40 |
| 3.2 Pemberi Hak Tanggungan sebagai Ko Debitor.....  | 43 |

**BAB III AKIBAT HUKUM BAGI “PEMILIK BANGUNAN” APABILA PEMILIK TANAH (DEBITOR) WANPRESTASI ATAS KREDIT BANK.....47**

1. Wanprestasi yang Dilakukan Oleh Pemilik Tanah sebagai Debitor Bank .....47
2. Upaya Yang Dilakukan Kreditor (Bank) Apabila Debitor Wanprestasi.. .....62
3. Proses Eksekusi sebagai Jalan Terakhir Apabila Debitor Tetap Tidak Melaksanakan Kewajibannya.....65
  - 3.1 Eksekusi Penjualan Dibawah Tangan .....68
  - 3.2 Eksekusi Berdasarkan Parate Eksekusi .....72
  - 3.3 Eksekusi Berdasarkan Titel Eksekutorial.....76

**BAB IV PENUTUP .....83**

1. Kesimpulan.....83
2. Saran.....84

**DAFTAR BACAAN**