

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat dan karunia-Nya kepada Saya sehingga penulisan tesis berjudul “KEKUATAN EKSEKUTORIAL SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN TERHADAP HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN”, dapat Saya selesaikan.

Tesis ini disusun untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Airlangga Program Pasca Sarjana. Saya menyadari bahwa selesainya penulisan tesis ini tidak lepas dari bantuan, pengarahan, bimbingan serta dorongan yang begitu besar dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati perkenankanlah Saya menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Muchammad Zaidun, S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum.
2. Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum.
3. Prof. Dr. Eman Ramelan, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan banyak waktu memberikan bimbingan serta pengarahan dalam proses penyusunan tesis ini di tengah kesibukan beliau.
4. Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., selaku Ketua Tim Penguji yang telah memberikan motivasi serta banyak masukan, arahan, dan koreksi untuk penyempurnaan penyusunan tesis ini.

5. Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.H., selaku Tim Penguji yang telah berkenan meluangkan waktu dan memberikan banyak masukan, arahan, dan koreksi untuk penyempurnaan penyusunan tesis ini.
6. Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H., selaku Tim Penguji yang telah berkenan meluangkan waktu, terima kasih ibu atas saran, masukan, arahan, dan koreksi untuk penyempurnaan penyusunan tesis ini.
7. Bapak dan Ibu Staf Pengajar Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang telah memberikan wawasan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Ilmu Hukum Bisnis.
8. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya yang senantiasa mengingatkan dan memberikan informasi terkait dengan Program Studi Magister Ilmu Hukum.
9. Kedua Orang Tua Saya yang Saya kasihi, Victor Gondo Wijoyo dan Sri Endang Hariyati, untuk segala doa, kasih sayang, dan semangat yang tiada henti.
10. Kakak Saya Astri, dan Adik-adik Saya Natalia dan Jessi yang selalu memberikan semangat pada Saya.
11. Calon Notaris Tifani Tristandi, S.H., yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini serta memberikan semangat, motivasi, serta dukungannya selama ini.
12. Seluruh rekan-rekan angkatan Tahun 2014 Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Airlangga, khususnya Michael Samosir, Muchlis (dhuro),

Bang Tommy, Bapak Hariyono, Bapak Guntur, Dewi Analis Indriani, Tommy Marbun, Mas Wawan, Akbar, Nur Hidayati, dan Enrico Aditya, Sukses buat kalian semua.

Akhir kata, Saya berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi semua pihak yang membacanya dan dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran bagi almamater tercinta Universitas Airlangga Surabaya. Semoga berkat dan karunia Tuhan Yang Maha Esa tak henti-hentinya menaungi Kita semua.

Surabaya, 27 April 2014

Penulis,

Paulus Gondo Wijoyo, S.H.

## **DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Daerah.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Pendaftaran Hak Tanggungan

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.