

ABSTRAK

Pelaksanaan eksekusi Jaminan Kebendaan berupa Hak Tanggungan yang ternyata diatasnya diletakkan sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri. Hal tersebut dijumpai di Pengadilan Negeri Kepanjen dimana secara sepihak Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan Berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor:86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 yang mana menyatakan sita eksekusi terhadap objek tanah padahal objek tanah tersebut sudah terdapat Hak Tanggungan oleh Bank Jatim. Padahal dalam Putusan Nomor:86/Pdt.G/2010/PN.Kpj tanggal 30 November 2010 yang menjadi dasar Ketua Pengadilan Negeri Kepanjen mengeluarkan berita acara eksekusi, tidak terbaca adanya putusan Majelis Hakim yang mengabulkan permohonan atas sita jaminan obyek *a quo*, bahkan dalam pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana angka 11 huruf a secara tegas menolak permohonan tersebut. Namun ternyata terbit Berita Acara Sita Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor:86/Pdt.G.Eks/2010/PN.Kpj tanggal 2 Agustus 2011 dan atas obyek *a quo* benar diletakkan sita Eksekusi yang juga termuat didalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 43/2016 tanggal 14 Maret 2016 padahal seharusnya Ketua Pengadilan sebelum mengeluarkan sita eksekusi yang kemudian diikuti dengan Berita Acara Eksekusi memeriksa dulu secara teliti permohonan dari Pihak yang mengajukan apakah terdapat Hak jaminan milik kreditur lain diatas objek Tanah yang diajukan eksekusi tersebut. Hal tersebut kemudian terbukti sita eksekusi tersebut dicabut melalui putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn

Dasar terbitnya Berita Acara eksekusi adalah permohonan penggugat karena tergugat tidak membayar utangnya yang diperintahkan oleh putusan Pengadilan sehingga Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan agar meletakkan sita eksekusi atas harta kekayaan milik tergugat padahal di atas asset yang diletakkan sita eksekusi tersebut terdapat Hak Tanggungan milik kreditur lain (Putusan Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn) sehingga janggal jika keluar berita acara eksekusi sedangkan seharusnya Ketua Pengadilan Negeri memeriksa permohonan tersebut terlebih dahulu.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Sita Eksekusi, Ketua Pengadilan Negeri

ABSTRACT

The implementation of material security guarantees in the form of mortgage rights which turns out to be placed seized by the District Court execution. This was found in the Kepanjen District Court where the Chairman of the District Court unilaterally issued an Executorial Beslag Number: 86 / Pdt.G.Eks / 2010 / PN.Kpj dated August 2, 2011 which stated the seizure of execution of land objects even though the land object already has a Mortgage by the East Java Bank. In fact, in Decision Number 86 / Pdt.G / 2010 / PN.Kpj dated 30 November 2010 which became the basis of the Head of the Kepanjen District Court to issue an official report on the execution, it was not readable by a Judge's ruling granting the application for confiscation of the a quo object guarantee, even in the consideration of the Panel of Judges as referred to in item 11 letter a expressly rejects the petition. However, it appeared that the Executorial Beslag Number: 86 / Pdt.G.Eks / 2010 / PN.Kpj dated August 2, 2011 and on the a quo object was correctly placed on the Execution seizure which was also contained in the Land Registration Certificate Number: 43 / 2016 dated March 14, 2016 when the Chief Justice should have before issuing a confiscation of execution which was then followed by the Minutes of Execution carefully inspecting the request from the Party submitting whether there are other creditor's Property Rights on the Land object submitted for the execution. It was later proven that the confiscation of the execution was revoked through the decision of the Kepanjen District Court Number 61 / Pdt.Bth / 2018 / PN Kpn

The basis for the issuance of the Minutes of execution is the petition of the plaintiff because the defendant did not pay his debt which was ordered by the Court's decision so that the Plaintiff requested the Chief Justice to place a seizure of execution of the assets of the defendant even though the assets placed on the confiscation of the execution contained the Mortgage Rights of other creditors (Decision Number 61 / Pdt.Bth / 2018 / PN Kpn) so it is awkward if the minutes of execution come out while the Chair of the District Court should examine the request first.

Key word : Underwriting Right, Sita Execution, Chair of the District Court

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur Alhamdulillah atas limpahan rahmat, berkat, dan karunia Allah SWT, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Atas Putusan Peletakan Sita Eksekusi Yang Merugikan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 61/Pdt.Bth/2018/PN Kpn)” walaupun dengan segala keterbatasan dan kekurangan yang ada pada penulis.

Tesis ini disusun dalam upaya memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga.

Penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan, dorongan, sumbangan pikiran, serta bimbingan dari berbagai pihak, maka pembuatan tesis ini tidak akan berjalan sebagaimana yang diharapkan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Prof. Dr. Moch. Nasih, S.E., M.T., Ak**, selaku Rektor Universitas Airlangga, yang telah memberikan kesempatan untuk menempuh dan menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
2. **Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M., Ph.D.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, yang telah memberikan kesempatan untuk menempuh dan menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
3. **Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M.**, selaku Koordinator Program Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yang telah memberikan pengarahan dan persetujuannya sehingga tesis ini dapat segera terselesaikan.

4. **Bapak Dr. Mohammad Sumedi, S.H., M.H., Selaku Dosen Wali** Program Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, yang telah memberikan pengarahan dan persetujuannya dalam progam pengambilan mata Kuliah.
5. **Ibu Dr. Trisadini Prasastinah Usanti, S.H., M.H.,**Selaku dosen pembimbing ketua yang telah meluangkan kesabaran dan waktu berharganyauntuk memberikan saran, petunjuk, nasehat, serta masukan yang bermanfaat selama berada di bawah bimbingan beliau.
6. **Dr. Prawitra Thalib, S.H., M.H.,**Selaku dosen pembimbing kedua yang telahmeluangkan kesabaran dan waktu berharganyauntuk memberikan saran, petunjuk, nasehat, serta masukan yang bermanfaat selama penulis berada di bawah bimbingan beliau.
7. **Prof. Dr. Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H., Bapak Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum. danBapakDr. Bambang Sugeng Ariadi Subagyo, S.H., M.H.**selaku dewan penguji tesis, yang telah memberikan ilmu, nasihat, dan saran demi terselesaikannya tesis ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Universitas Airlangga yang selama ini telah dengan sabar mendidik, memberikan ilmu, pengetahuan, dan informasi yang butuhkan.
9. Bapak dan Ibustaf akademik dan karyawan Magister Kenotariatan Universitas Airlangga, Pak Munip, Pak Wawan, Pak Iswanto, Bu Emmy yang selama ini telah membantu kelancaran proses perkuliahan.
10. Seluruh keluarga Besar penulis yang selalu memberi semangat, dukungan, motivasi, baik secara materil maupun moril kepada saya. Terima kasih saya ucapkan kepada

- kedua orangtua saya yang tercinta yaitu almarhum Bapak H. Soewono, almarhumah Ibu Hj. Soemiyati, orangtua yang membesarkan dan mendidik saya, almarhumah Ibu Wahyutidan Bapak Abdullah, kakak saya Eko Didiek Juniarno dan Yuli Andriyani, Kakak Ipar Ibu Emi Rahmawati, adik Ipar Untari, Kumpul Iwan Irawan.
11. Seluruh keluarga penulis yang selalu memberikan semangat, doa, dukungan baik secara materil maupun moril, yaitu suami tercinta Kolonel Laut (P) Aries Cahyono, anak-anak tercinta Maya Radinka Liundzira Perdani, Athaar Ramdias Sanjaya Duandi, Keponakan-keponakan Fajar Inayah, Sanjaya Daffa, Mohammad Isa, Mohammad Ramadhan, Kevin dan seluruh keluarga besar saya yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu.
 12. Sahabat-sahabat penulis Mb Nuning, Mb Widi, Mb Widia, Mb Arfa Darojati, Mb Neni Wildan, Mb Zara, Mb Jefri, mb Atik Umar Farouk, Bu Aan Kurnia, Bu Menok, Pak Eko Budi, Mega, Fina, Pak Ahmad, Pak Felix, Pak Teguh, Pak Muksin, Makni, Sahabat-sahabat penulis yang tidak disebutkan satu persatu. Terima kasih atas dukungan dan doanya.
 13. Sahabat-sahabat penulis saat menempuh jenjang S1 Ekonomi Akuntansi Universitas Airlangga Dwi Anna, Magdalena Irawati Ovie, Purwadani, almarhumah Natalia Elverida, Citra Utamingtyas, Mas Luthfi Nur Rosyidi, Ahdony, Rino dan saat menempuh jenjang S1 Hukum Pak Gig, Bu Erni Terima kasih atas dukungannya selama ini.
 14. Sahabat-sahabat penulis di kelas Magister Kenotariatan Universitas Airlangga yaitu, Ristria, S.H., Arum, S.H., Galuh, S.H., Alfian, S.H., Poppy, S.H., Riko Kriswantoro, S.H., Shofa, S.H., Selvi, S.H., M.Kn., Cindy Hutomo, S.H., M.Kn, Anis, S.H., Qisty,

S.H., M.Kn., Desgea, S.H., Aya, S.H, Naony, S.H., M.Kn., Aprillaili, S.H., FarinS.H, Khila, Rizky Pebru S.H, Sisca, S.H., ZahroS.H,Devi Iziana, S.H., Jovi, S.H., Erich, S.H., Ivena, S.H., M.Kn, Astrid S.H., Kadek S.H.,M.Kn., Novella S.H.,M.Kn., Vunieta S.H.,M.Kn.dan teman-teman kelas Magister Kenotariatan Universitas Airlangga angkatan 2018 lainnya yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Terima Kasih atas kebersamaannya dan segala bantuannya baik mengenai perkuliahan maupun diluar perkuliahan. Sampai Jumpa lagi di Seminar Kenotariatan atau di Peningkatan Kualitas Jabatan Notaris/PPAT ya.

15. Kakak dan adik tingkat Magister Kenotariatan Universitas Airlangga dan Teman-teman Kenotariatan diluar kampus Unair, Sampai Jumpa lagi di Seminar Kenotariatan atau di Peningkatan Kualitas Jabatan Notaris/PPAT ya.

16. Pihak-pihak lain yang turut membantu terselesaikannya tesis ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bila tesis ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga kritik dan saran akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki tesis ini.

Akhir kata saya mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan tesis ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan referensi dan bagi mereka yang membutuhkan sebagai bahan bacaan untuk menambah ilmu pengetahuan. Semoga Allah SWT. mengampuni kesalahan kita dan berkenan menunjukkan jalan yang benar.

Surabaya, 09 Januari 2020

Penulis,

Dian Dharmayanti

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Herzien Inlandsch Reglement (HIR);

Burgerlijk Wetboek (Staatsblaad Tahun 1847 Nomor 23);

Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Undang-Undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790);

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632).

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 05 Tahun 1975 Perihal Sita Jaminan