



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**ANALISIS YURIDIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TIDAK MELALUI
PENGADILAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh:

DINO SEFIRO
NPM: 201003742017791

SEMARANG

2024



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**ANALISIS YURIDIS EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TIDAK MELALUI
PENGADILAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 4 TAHUN 1996**

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh:

DINO SEFIRO

NPM: 201003742017791

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

WIDIATI DWI WINARNI, S.H., M.H.

NIDN. 0606066205

Anggota

KUSWARINI S.H., M.H.
NIDN. 0613126203

Anggota

DR. MASHARI, S.H., M.HUM
NIDN. 0607056401

Mengetahui,
Dekan

Prof. Dr. H. LISDIYONO, S.H., M.Hum
NIDN. 0625046301

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kegunaan Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Eksekusi	8
1. Pengertian Eksekusi	8
2. Asas Hukum Eksekusi Perdata	11
B. Kredit	14
1. Pengertian dan Unsur Kredit.....	14

2. Pengertian Perjanjian Kredit	17
3. Tujuan dan Fungsi Kredit	18
4. Berakhirnya Perjanjian Kredit	20
C. Hak Tanggungan	21
1. Pengertian dan Dasar Hukum Hak Tanggungan.....	21
2. Subjek dan Objek Hak Tanggungan	23
3. Peralihan Hak Tanggungan.....	27
4. Hapusnya Hak Tanggungan.....	28
D. Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Tipe Penelitian	32
B. Spesifikasi Penelitian	33
C. Sumber Data.....	34
D. Metode Pengumpulan Data.....	35
E. Metode Penyajian Data.....	35
E. Metode Analisis Data	35
BAB IV HASIL PEMBAHASAN DAN ANALISA DATA	37
A. Proses Eksekusi Hak Tanggungan Tidak Melalui Pengadilan Berdasar Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996.....	37
B. Kekuatan Proses Eksekusi Hak Tanggungan Tidak Melalui Pengadilan Jika Dibandingkan Dengan Proses Eksekusi Melalui Pengadilan.....	60

BAB V PENUTUP	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	65

ABSTRAK

Penulisan skripsi ini berjudul Analisis Yuridis Eksekusi Hak Tanggungan Tidak Melalui Pengadilan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dengan latar belakang yaitu menjamurnya proses pelaksanaan eksekusi atas obyek hak tanggungan dengan tidak melalui proses pengadilan di masyarakat dikarenakan prosesnya yang lebih cepat, murah, dan efisien, dengan perumusan masalah yaitu mengenai bagaimana proses eksekusi hak tanggungan tidak melalui pengadilan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 serta kekuatan proses eksekusi hak tanggungan tidak melalui pengadilan jika dibandingkan dengan proses eksekusi melalui pengadilan, yang mana penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif analitis, metode pengumpulan data dengan studi wawancara dan studi kepustakaan, metode penyajian dan analisis data secara kualitatif, serta data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan seorang pengacara bernama Bapak Iput Prasetyo sedangkan data sekunder diperoleh dari buku dan peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan penelitian ini, sehingga didapatkan hasil penelitian di antaranya terkait dengan proses eksekusi hak tanggungan tidak melalui pengadilan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yaitu melalui pelelangan umum dan penjualan di bawah tangan serta kekuatan proses eksekusi hak tanggungan tidak melalui pengadilan jika dibandingkan dengan proses eksekusi melalui pengadilan yaitu lebih cepat dan efisien, biaya lebih murah, tidak perlu adanya fiat pengadilan, menjaga hubungan baik antara kreditur dan debitur, serta dimungkinkan tercapainya harga tertinggi dari penjualan atas obyek hak tanggungan.