

## ABSTRAK

Kredit merupakan salah satu produk perbankan yang sangat membantu perekonomian masyarakat. Praktek kredit di perbankan sering menggunakan jaminan sebagai bentuk perlindungan hak dari kreditur terhadap debitur. Jaminan tersebut dapat berupa hak tanggungan dari suatu benda. Hak tanggungan diperoleh dengan adanya sertifikat pemegang atas hak tersebut yang dilegalkan oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris/PPAT.

Permasalahan dalam tesis ini: Bagaimana pelaksanaan dari eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dalam perjanjian kredit pada BPR SMS? Bagaimana hambatan-hambatan pelaksanaan eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dalam perjanjian kredit pada BPR SMS? Bagaimana kedudukan debitur dan kreditur dalam pelaksanaan eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dalam perjanjian kredit pada BPR SMS?

Tujuan dari Penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan dari eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dalam perjanjian kredit pada BPR SMS. (2) Untuk mengetahui dan menganalisis hambatan-hambatan pelaksanaan eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dalam perjanjian kredit pada BPR SMS. (3) Untuk mengetahui dan mengkaji kedudukan debitur dan kreditur dalam pelaksanaan eksekutorial terhadap Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) dalam perjanjian kredit pada BPR SMS.

Penelitian yang penulis lakukan yakni di Provinsi Jawa Tengah yaitu di Kota Semarang. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*.

Hasil penelitian ini adalah: Hak Tanggungan yang diajukan calon debitur kepada kreditur mengalami proses administrasi yang diseleksi berdasarkan prinsip 5C. Selain itu sertifikat Hak Tanggungan bersifat mengikat karena dibuat oleh PPAT yang merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Kekuatan eksekutorial yang dimiliki oleh Sertipikat Hak Tanggungan adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, hal tersebut karena pada Sertipikat Hak Tanggungan telah dicantumkan irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Hambatan yang ditemukan pada proses eksekusi hak tanggungan antara lain perlawanan pihak tereksekusi melalui gugatan perdata, perlawanan pihak tereksekusi melalui pelaporan ke kepolisian, perlawanan pihak ketiga melalui akta pengakuan hutang, dan penerahan masa untuk mempertahankan objek lelang/ objek hak tanggungan. Kedudukan debitur dan kreditur dalam pelaksanaan eksekutorial adalah mempunyai kedudukan yang diutamakan dan mempunyai hak untuk mendahului dari kreditur-kreditur yang lainnya dalam pelunasan hutang.

Saran dari penelitian ini adalah proses pembebanan hak tanggungan harus dilakukan secara cermat, hati-hati dan memperhatikan segala ketentuan hukum yang berlaku, baik bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maupun kreditur.

Kata kunci : *Sertipikat hak tanggungan, perjanjian, Kredit*

## ABSTRACT

Credit is one of the very banking products help the economy of the community. The practice of the banking credit often use the guarantee as a form of protection of the rights of the creditor against the debtor. This can be a guarantee of the rights of a dependent object. Dependent rights obtained by the existence of the certificate holder over those rights which legalised by the competent authority, namely the notary/PPAT.

Problems in this thesis: How the implementation of the certificate of entitlement Dependants against eksekutorial (SHT) in the credit agreement on BPR SMS? How eksekutorial implementation barriers against the certificate of entitlement Dependants (SHT) in the credit agreement on BPR SMS? How is the position of the debtor and the creditor in the exercise of the rights of the certificate against a dependent eksekutorial (SHT) in the credit agreement on BPR SMS

The purpose of this research is (1) to know and analyse the implementation of the certificate of entitlement Dependants against eksekutorial (SHT) in the credit agreement on BPR SMS. (2) to find out and analyze the obstacles of implementing eksekutorial against the certificate of entitlement Dependants (SHT) in the credit agreement on BPR SMS. (3) to know and study the position of the debtor and the creditor in the exercise of the rights of the certificate against a dependent eksekutorial (SHT) in the credit agreement on BPR SMS.

Research the author did the Central Java cities of Semarang. As for the research methods used in this research is the empirical juridical method.

The results of this research are: the right of Dependants the candidate filed the debtor to the creditor are having the selected administration process based on the principle of 5 c. In addition to that certificate of entitlement Dependent binding because it was made by a conveyancer is a public officer who is authorized to make an authentic deed. The power of eksekutorial that belongs to the certificate of entitlement Dependants is the same as the Court ruling had the force of law, it is because the certificate on the right of Dependants indicated irah-irah which reads "for the sake of Justice Upon The Divinity Of The One True God ". The obstacles that are found on the execution rights of dependents among other opposition parties are executed through a civil suit, the opposition parties are executed through reporting to the police, the resistance of a third party through the deed of acknowledgement of indebtedness, and the deployment period to maintain the object/objects auction rights to dependents. The position of the debtor and the creditor in the exercise of eksekutorial is the preferred position has and has the right to preempt it from creditors more in debt repayment.

Advice from the research is the process of loading the rights of dependants must be done carefully, carefully and take notice of all the provisions of the applicable law, both for the land deed official (PPAT), as well as creditors

Keyword: *The Certificate of Entitlement Dependants, Credit, Agreements,*