

## ABSTRAK

Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Hal tersebut diwujudkan dengan disediakannya cara-cara pelaksanaan eksekusi yang lebih mudah daripada melalui gugatan seperti perkara perdata biasa. Namun dalam prakteknya banyak terdapat hambatan-hambatan dalam pelaksanaan dari hak eksekutorial yang terdapat pada Hak Tanggungan. Dengan adanya bantahan tersebut maka pihak kreditur yang piutangnya telah dijamin dengan Hak Tanggungan, tertunda dalam melaksanakan hak sesuai peraturan tentang Hak Tanggungan yaitu hak eksekutorial. Dalam penelitian ini akan dibahas tentang kekuatan eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan dalam pemenuhan hak-hak para pihak yang terikat dalam jaminan dengan Hak Tanggungan serta prosedur dan kekuatan eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan dalam pemenuhan hak-hak para pihak sudah terpenuhi dalam proses Eksekusi Hak Tanggungan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif, data diperoleh, melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan sebagai penguat. Selanjutnya data dianalisis secara kualitatif.

Dari hasil penelitian ini disimpulkan, Undang-Undang Hak Tanggungan telah memberikan kekuatan eksekutorial yang besar kepada sertifikat Hak Tanggungan, yaitu dengan dicantumkannya irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga kedudukan dari sertifikat Hak Tanggungan sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Adapun cara untuk melaksanakan kekuatan eksekutorial yang dimiliki oleh sertifikat Hak Tanggungan dilakukan melalui dua cara yaitu eksekusi langsung yang didasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan eksekusi melalui titel eksekutorial yang diatur dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan dan kekuatan eksekutorial yang dimiliki oleh Hak Tanggungan telah dijalankan sesuai dengan aturan eksekusi Hak Tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Sehingga pemenuhan hak-hak para pihak juga terlaksana dengan baik.

## ABSTRACT

One characteristic of a strong Encumbrance is easy and certainly in the implementation of its execution, if the debtor default. It is realized by the provision of means of execution that is easier than through a lawsuit as ordinary civil cases. However, in practice there are many obstacles in the implementation of the rights contained eksekutorial on Mortgage. With the denial of the then party creditor's receivable has been secured by the Mortgage, delayed in exercising its rights according to the rules of the Mortgage is right eksekutorial. In this study will be discussed on the strength executorial of certificates Mortgage in the fulfillment of the rights of the parties are bound to guarantee the Mortgage and procedures and strength executorial of certificates Mortgage in fulfillment of the rights of the parties are met in the process of execution of Mortgage.

This study is a descriptive analysis with normative juridical approach, the data obtained through library research and field research as a reinforcement. Furthermore, the data were analyzed qualitatively.

From the results of this study concluded, Act Mortgage has provided strength eksekutorial great to certificates Mortgage, namely by including irah-irah which reads "For the sake of justice Based on God", so that the position of the certificate of Encumbrance equals Court Decision who has obtained permanent legal force. As for how to implement executorial power possessed by a certificate Encumbrance done in two ways: direct execution based on the provisions of Article 6 of Law Mortgage and execution through executorial title set forth in article 20 paragraph (1) of the Act Encumbrance and executorial power possessed by the Mortgage was executed in accordance with rule execution set out in the Mortgage Law Mortgage. Thus fulfilling the rights of the parties are also performing well.