

# Implementasi perlindungan hukum bagi kreditor dalam melakukan eksekusi hak tanggungan

Jusak Kusuma, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=92528&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Hak Tanggungan merupakan jaminan yang paling banyak diterima bank sebagai agunan kredit karena memberikan kedudukan yang diutamakan. Dalam Penjelasan Umum UUHT dinyatakan, bahwa Hak Tanggungan merupakan jaminan yang kuat, yang dicirikan dari mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya. Apabila debitur cidera janji, maka bagi kreditor disediakan acara-acara khusus yang diatur dalam pasal 20 UUHT. Meskipun secara yuridis kedudukan kreditor cukup kuat, tetapi di dalam praktek tidaklah mudah untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan. Tidak sedikit debitur nakal yang berupaya untuk menghambat / menggagalkan pelaksanaan eksekusi, bahkan dengan memanfaatkan lembaga hukum yang ada, seperti lembaga sita jaminan. Adanya sita jaminan menyebabkan kreditor tidak dapat melaksanakan haknya tersebut.

Untuk itu penulis akan meneliti bagaimana implementasi perlindungan hukum bagi kreditor dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan dan apa langkah-langkah antisipasi kreditor untuk mencegah terjadinya sengketa atas obyek Hak Tanggungan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif dengan menggunakan tipologi penelitian deskriptif. Dari hasil penelitian, penulis mendapatkan bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam praktek belum sepenuhnya memberikan perlindungan yang cukup kuat bagi kreditor, khususnya apabila obyek Hak Tanggungan diletakkan sita jaminan dalam suatu perkara perdata. Untuk itu perlu dilakukan penyempurnaan ketentuan hukum acara perdata, yang mengatur mengenai sita jaminan terhadap obyek Hak Tanggungan, yaitu bahwa sita jaminan tidak menghambat pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan, seperti halnya ketentuan dalam Pasal 55 ayat (1) (JU No. 37 tahun 2004. Sedangkan dari sisi kreditor, dapat melakukan antisipasi dengan memperketat syarat-syarat penerimaan agunan kredit, salah satunya adalah pemberi Hak Tanggungan haruslah debitur itu sendiri.