

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena dengan izinnya penulis dapat menyelesaikan studi Strata Satu Ilmu Hukum pada Universitas Medan Area dengan baik.

Penulisan skripsi ini merupakan satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) dan penulisan skripsi ini berjudul “HAK ATAS JAMINAN KREDITUR KONKUREN TERHADAP BENDA-BENDA DEBITUR DALAM PENYELESAIAN UTANG PIUTANG”.

Dalam penulisan skripsi ini banyak pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan moril, masukan dan saran sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat pada waktunya. Penulis juga mengucapkan terima kasih khususnya kepada yang terhormat dan amat terperlajar Ketua Komisi Pembimbing Bapak H. Ghulam Muhammad, SH, M.Hum, Bapak Isnaini, SH, M.Hum dan Ibu Sri Hidayani, SH, M.Hum, dalam membntu memberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan untuk kesempurnaan skripsi ini.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. H. A. Yakub Matondang, MA, selaku Rektor Universitas Medan Area dan para Asisten Rektor beserta seluruh staf atas bantuan, kesempatan yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan pendidikan ini.
2. Prof. H. Syamsul Arifin, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area beserta staf atas bantuan, kesempatan dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi pada Universitas Medan Area.

3. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Ilmu Hukum Keperdataan di Universitas Medan Area atas bantuan dan kesempatan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.
4. Bapak Taufik Siregar, SH, M.Hum, selaku Ketua Bidang Kemahasiswaan di Fakultas Hukum Universitas Medan Area, terima kasih atas waktu, bantuan dan kesempatan yang diberikan pada penulis.
5. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan kampus khususnya di Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu pengetahuannya sehingga dapat menyelesaikan studi ini.
6. Bapak Dino Marganda Pakpahan, SH, MAP dan Ibu Cecilia M. Pardosi, SH, MKn selaku pegawai Kanwil II DJKN Medan yang telah banyak membantu dan meluangkan waktunya menuntun penulis serta memberikan arahan dan masukan dalam penulisan skripsi ini. Tiada yang dapat penulis persembahkan selain doa dan ungkapan terima kasih.
7. Rekan-rekan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area khususnya stambuk 2010, teman-teman seperjuangan dalam suka dan canda. Terima kasih atas bantuannya dalam mengerjakan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan tepat waktu.
8. Secara khusus ucapan terima kasih kepada saudara-saudaraku, Abang Roy Parlin Situmeang, Erlan Legion Situmeang, Jan Person Situmeang, Nasron Situmeang yang telah memberikan semangat dan dukungannya.

Akhir ucapan terima kasih penulis persembahkan kepada Ayahanda tercinta Ali Benar Situmeang dan Ibunda Hilleria Bondar dan semua keluarga yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang dengan kasih sayang serta doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah Strata Satu (S1) dan khususnya dalam penulisan skripsi ini.

Medan, September 2014

Penulis

(Susi Lastri Situmeang)



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penulisan	5
D. Hipotesa	6
E. Tujuan dan Manfaat Penulisan	6
F. Metode Pengumpulan Data.....	7
G. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JAMINAN KREDIT	10
A. Pengertian dan Unsur-Unsur Jaminan Kredit.....	10
B. Sumber-Sumber Hukum Jaminan Kredit.....	15
C. Sifat Perjanjian Jaminan Kredit.....	19
D. Macam-Macam Jaminan Kredit.....	21
1. Jaminan Umum	21
2. Jaminan Khusus.....	23
E. Asas-Asas Hukum Jaminan Kredit.....	26
F. Ruang Lingkup dan Obyek Jaminan Kredit	27

G.	Syarat-syarat dan Manfaat Benda Jaminan Kredit	28
H.	Tinjauan Umum tentang Utang	30
1.	Pengertian Utang	30
BAB III	PELAKSANAAN PASAL 1131 KUHPERDATA ATAS JAMINAN BENDA-BENDA TAK BERGERAK YANG TIDAK DIPERJANJIKAN.....	33
A.	Pemenuhan Utang Tanpa Jaminan.....	36
1.	Pengertian Utang Tanpa Jaminan (<i>Unsecured Debt</i>)	36
2.	Pemenuhan Pembayaran, Berdasarkan Pasal 1131 KUH Perdata	36
3.	Cara Pemenuhan, Melalui Proses Litigasi.....	38
B.	Gugatan.....	41
C.	Sita Jaminan.....	55
1.	Pengertian, Penerapan dan Tujuan Penyitaan	57
2.	Objek Sita Jaminan.....	63
3.	Tata Cara Pelaksanaan Sita Jaminan.....	65
4.	Sita jaminan atas barang tidak bergerak.....	66
BAB IV	HAMBATAN-HAMBATAN DALAM MELAKSANAKAN PASAL 1131 KUH PERDATA ATAS BENDA-BENDA TAK BERGERAK YANG TIDAK DIPERJANJIKAN.....	71
A.	Timbulnya Perlawanan (<i>Verzet</i>)	71
1.	Perlawanan Pihak Tereksekusi Tidak Mutlak Menunda Eksekusi	73
2.	Cara Penerapan Penundaan atas Perlawanan Tereksekusi.....	73
3.	Alasan yang Relevan Menunda Eksekusi dalam Perlawanan	75

4.	Cara Mengajukan Perlawanan Terhadap Eksekusi ..	77
5.	Secara Kasuistik, <i>Derden Verzet</i> Dapat Dijadikan Alasan Menunda Eksekusi	78
B.	Cara Penerapan yang Tepat Menghadapi <i>Derden Verzet</i> ..	81
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	84
A.	Kesimpulan	84
B.	Saran	84

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

