



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS EKSEKUSI  
HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN KREDIT  
PADA BANK TABUNGAN NEGARA CABANG JAYAPURA**

**SKRIPSI**

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi  
Pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih*

**Oleh:**

**HERTK ANTONIO IMBIRI**  
**NIM. 2019021014284**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS CENDERAWASIH  
JAYAPURA  
2024**

## **PERSETUJUAN**

Skripsi ini telah disetujui  
Padatanggal 5 juni 2024

Pembimbing I

  
**Daniel Panati, S.H., M.H.**  
NIP. 19730429 200212 1  
001

Pembimbing II

  
**James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**  
NIP. 19820420 200812 1 004

Mengetahui :

Ketua Bagian Hukum/Perdata

  
**Daniel Panati, S.H., M.H.**  
NIP. 19750429 200212 1 001

**PELAKSANAAN  
IJLAN**  
Skripsi ini telah diuji

Pada tanggal 7 juni 2024

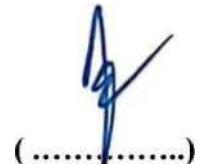
**TIM PENGUJI**

Ketua/Anggota **Daniel Tanati, S.H., M.H.**  
NIP. 19730429 200212 1 001



( ..... )

Sekretaris **James Yoseph Palenewen, S.H..M.H.**  
NIP. 19820420 200812 1 004



( ..... )

Anggota **Dr. Yustus Pondavar, S.H., M.H.**  
NIP. 19730619 200312 1 001

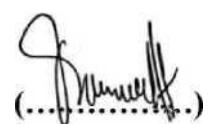
( ..... )

Anggota **Dr. Karel V. H. Baransano, S.H., M.H.**  
NIP. 19791220 200812 1 002



( ..... )

Anggota **Dahliana Ketaren, S.H., M.H.**  
NIP. 19780527 200112 2 003



( ..... )

## **ABSTRAK**

Penelitian ini dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura”. Tujuannya untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap kreditur atas eksekusi hak tanggungan sebagai jaminan kredit pada Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura dan untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura jika jaminan hak tanggungan tersebut telah dibatalkan demi hukum.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, sedangkan yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa perlindungan hukum terhadap kreditur atas eksekusi hak tanggungan sebagai jaminan kredit pada Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura bahwa Ketua Pengadilan Negeri/Hakim tidak akan mengabulkan keberatan dari Debitur dan tetap melaksanakan eksekusi, sehingga kepentingan Kreditur dalam memperoleh kembali uangnya benar-benar dapat terlindungi. Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah merupakan salah satu cara bagi Kreditur untuk memperoleh perlindungan hukum, sehingga melalui Eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah benar-benar dapat memberikan jaminan kepada Kreditur untuk memperoleh kembali piutangnya jika Debitur cidera janji (wanprestasi). Sedangkan upaya yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura jika jaminan hak tanggungan tersebut telah dibatalkan demi hukum maka pihak Bank sudah melakukan langkah-langkah sebelumnya sebelum terjadinya pembatalan Hak Tanggungan yaitu dengan pembuatan janji-janji pada Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT), pembuatan surat kuasa membebankan Hak Tanggungan, pengasuransian obyek Hak Tanggungan dan permintaan jaminan tambahan kepada debitur.

**Kata Kunci :** Perlindungan Hukum, Kreditur, Eksekusi Hak Tanggungan, Jaminan Kredit, BTN Cabang Jayapura

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO:**

*“Sungguh, Allah itu keselamatanku; aku percaya dengan  
tidak gemetar, sebab Tuhan Allah itu kekuatanku dan mazmurku,  
la telah menjadi keselamatanku ”*

**(Alkitab Yesaya 12:2)**

### **PERSEMBAHAN :**

Karya tulis ini Kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta, Bapak aim Marthen Imbiri dan Ibu Yuliana Runggaweri yang telah membesarKan dan mendidik penulis hingga saat ini.
2. SaudaraKu yang Tersayang, Friska Imbiri yang selalu mendampingi, memberi semangat dan dorongan kepada penulis.
3. Keluarga Besar Bapak Agus Kaiwai dan Ibu Marlina Imbiri serta Keluarga Besar Imbiri dan Nussy yang Terkasih yang selalu memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.
4. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang Kubanggakan.

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, karena atas hikmat, berkat serta pertolongannya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit Pada Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura” adalah tugas akhir yang penulis lakukan dalam rangka menyelesaikan studi dan meraih gelar Sajiana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

Penulis yakin bahwa skripsi sederhana ini tidak akan selesai jika bukan karena bantuan dari pihak-pihak yang selama ini selalu mendorong penulis untuk selalu berusaha dengan giat, oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Oscar Oswald O. Wambrauw, S.E., M.Sc.Agr. selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Bapak Prof. Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
3. Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah menyetujui judul yang di ambil oleh penulis dalam penulisan skripsi ini dan juga selaku Dosen Pembimbing I yang tak pemah bosan, penuh keseriusan, dan ketelitian membimbing dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang meski dalam keadaan apapun selalu dengan sabar, kecermatan dan

ketelitian memberi arahan bagi penulis dalam membuat skripsi ini sampai selesai.

5. Tim Penguji Ujian Skripsi Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H., Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H., Bapak Dr. Yustus Pondayar, S.H., M.H., Bapak Dr. Karel V. H. Baransano, S.H., M.H., dan Ibu Dahliana Ketaren, S.H., M.H., memberikan masukan dan saran kepada penulis.
6. Semua Bapak-bapak dan Ibu-ibu Dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada penulis, serta seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan.
7. Teman-teman Mahasiswa/i angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih dan semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang kesemuanya telah memberikan bantuan moril kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Semoga bantuan moril dan materil dari Bapak-bapak, Ibu-ibu, rekan-rekan, segenap pihak dan keluarga, mendapat balasan dari Tuhan Yesus Kristus. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Jayapura, 7 juni 2024

**HFR1K A. TMBTRT**  
**NIM. 2019021014284**

## DAFTARISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN.....	ii
PELAKSANAAN UJIAN .....	iii
ABS I RAK.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	<b>I</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Tinjauan Pustaka .....	11
F. Metode Penelitian.....	17
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b>	<b>21</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat dan Pembatalan Sertifikat .....	21
B. Hak Tanggungan .....	35
C. Tinjauan Umum Tentang Perbankan .....	41
D. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) .....	46
E. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum .....	50

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Perlindungan hukum terhadap kreditur atas eksekusi hak tanggungan sebagai jaminan kredit pada Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura .....	55
B. Upaya yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Cabang Jayapura jika jaminan hak tanggungan tersebut telah dibatalkan demi hukum. ....	58

<b>BAB IV PENT TI P .....</b>	63
-------------------------------	----

A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64

<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	65
-----------------------	----



