



TESIS

Judul:

Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Tentang Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020)

Disusun oleh:

HARDIANTO CHANDRA
NIM. 217229203

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2023

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG
BERITIKAD BAIK DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN (STUDI TENTANG PUTUSAN NOMOR
84/PUU-XVIII/2020)**

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan Di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Hardianto Chandra

Nim : 217229203

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2023**

Persetujuan

Nama : HARDIANTO CHANDRA
NIM : 217229203
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik
Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi
Tentang Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 28-Juni-2023

Pembimbing:
BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,
MKn.
NIK/NIP: 10215007

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line and a small flourish.

Pengesahan

Nama : HARDIANTO CHANDRA
NIM : 217229203
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Tentang Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020)
Title : Legal Protection for Debtors with Good Intentions in Executing Mortgage Rights (Study of Number 84/PUU-XVIII/2020)

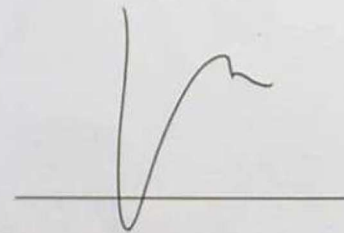
Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 20-Juli-2023.

Tim Penguji:

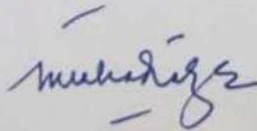
1. RASJI, Dr., S.H., M.H.
2. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.
3. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,
MKn.
NIK/NIP: 10215007



Jakarta, 20-Juli-2023
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

ABSTRAK

JUDUL TESIS : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Tentang Putusan Nomor 84/Puu-Xviii/2020)

NAMA MAHASISWA : Hardianto Chandra

NIM : 217229203

KATA KUNCI : Perlindungan Hukum, Itikad Baik, Eksekusi Hak Tanggungan

ISI ABSTRAK :

Hak dan kewajiban satu kesatuan tak terpisahkan dimiliki debitur atau kreditor juga ahli waris, Ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 bahwa Warga negara dan penduduk untuk berserikat dan berkumpul, mengeluarkan pikiran dengan lisan maupun tulisan, dan sebagainya kemudian diketahui terdapat gugatan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan sehingga menarik diteliti tesis berjudul Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Tentang Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020) dengan pokok masalah bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Tentang Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020 dan bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik.

Metode penelitian *empiris* dan teori hukum pembangunan ekonomi serta mengambil data sekunder sebagai data utama yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian sistematika hukum, penelitian sejarah hukum dan penelitian perbandingan hukum.

Jawaban penelitian terhadap eksekusi Hak Tanggungan berkaitan perjanjian hutang disepakai debitur dan kreditor melibatkan jaminan tanah diotentikkan agar itikad baik dijalankan sehingga perlindungan hukum terlaksana sekalipun para pihak meninggal sesuai hak dan kewajiban yang disepakati, bila terjadi eksekusi akibat cidera janji maka hutang dikembalikan dengan jaminan, penerapan Pasal 6 UUHT terhadap Pasal 28 D Dan 28G Undang-Undang Dasar 1945 terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dalam Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020 akibat cidera janji dan ahli waris yang memiliki hak seharusnya beritikad baik maka melunasi hutang agar tidak terjadi eksekusi jaminan, hubungan hukum disebutkan dalam Pasal 3 dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Saran Kepada Pemerintah hendaknya melakukan pengecekan pelaksanaan aturan, Kepada Notaris/PPAT keotentikkan perjanjian debitur dan kreditor dalam pembuatannya pastikan syarat materil dan formilnya, kepada masyarakat sebagai ahliwaris harus memahami yang diwariskan bukan harta saja namun bisa juga piutang dan bila beritikad baik maka lakukan pelunasan dengan kordinasi arif.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Itikad Baik, Eksekusi Hak Tanggungan*

ABSTRACT

THESIS TITLE : *Legal Protection for Debtors with Good Intentions in Executing Mortgage Rights (Study of Decision Number 84/Puu-Xviii/2020)*

STUDENT NAME : *Hardianto Chandra*

NIM : *217229203*

KEY WORDS : *Legal Protection, Good Faith, Execution of Mortgage*

ABSTRACT CONTENTS :

The rights and obligations of an inseparable unit belong to the debtor or creditor as well as the heirs. The provisions of the 1945 Constitution Article 28 stipulate that citizens and residents are to form associations and gather, express thoughts verbally or in writing, and so on. -The Mortgage Law makes it interesting to examine the thesis entitled Legal Protection for Debtors Who Have Good Intentions in Executing Mortgage Rights (Study of Decision Number 84/PUU-XVIII/2020) with the main problem how Legal Protection for Debtors Who Have Good Intentions in Executing Mortgage Rights (Study of Decision Number 84/PUU-XVIII/2020 and how Legal Protection is for Debtors with Good Intentions.

The research method is empiris and legal theory of economic development as well as taking secondary data as the main data which includes research on legal principles, research on legal systematics, research on legal history and research on comparative law.

Research answers on the execution of Mortgage related to debt agreements agreed upon by debtors and creditors involve authenticating land guarantees so that good faith is carried out so that legal protection is carried out even if the parties die according to the agreed rights and obligations, if there is an execution due to a breach of contract then the debt is returned with collateral, application of Article 6 UUHT against Articles 28 D and 28G of the 1945 Constitution on the Implementation of Mortgage Rights Execution in Decision Number 84/PUU-XVIII/2020 due to default and heirs who have rights should have good faith, so pay off the debt so that there is no collateral execution, the relationship the law is mentioned in Article 3 of Law Number 4 of 1996 Concerning Mortgage Rights. Suggestions to the Government should check the implementation of the rules, To the Notary/PPAT the authenticity of the debtor and creditor agreement in making it, make sure the material and formal requirements, to the community as heirs, must understand that what is inherited is not only assets but can also be receivables and if it is in good faith, make payments in coordination wise.

Keywords: Legal Protection, Good Faith, Mortgage Execution

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, bahwa penulis telah menyelesaikan tugas akhir penulis yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI DEBITUR YANG BERITIKAD BAIK DALAM PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN (STUDI TENTANG PUTUSAN NOMOR 84/PUU-XVIII/2020)**. Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung kepada :

1. Bapak Dr. Amad Sudiro, S.H.,M.H.,M.M., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Mia Hadiati, S.H.,M.H selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Dr. Benny Djaja, S.H., M.M, M.Hum, M.Kn selaku Dosen Pembimbing, yang telah membimbing, memberikan masukan-masukan positif dan kritik yang membangun sehingga tesis ini mengalami banyak perubahan yang lebih baik.
4. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Universitas Tarumanagara.

5. Seluruh narasumber yang telah meluangkan waktu untuk penulis melakukan wawancara serta masukan kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan data yang riil untuk tesis ini
6. Ayah saya Kim, Ibu saya Nasti dan juga kakak saya Sheila yang selalu memberikan doa dan dukungan tanpa henti untuk tercapainya tesis ini.
7. Teman-teman Mahasiswa Magister Kenotariatan yang telah berpartisipasi memberikan dukungan moril dan motivasi dalam menyelesaikan tesis ini.
8. Seluruh civitas akademik Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.
9. Serta semua pihak yang secara langsung terlibat dalam pembuatan tesis ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu di sini.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Hal ini disebabkan karena keterbatasan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik, saran dan masukan yang bersifat membangun untuk lebih menyempurnakan lagi tesis ini, sehingga penulis dapat memperbaiki bentuk maupun isi tesis dan menjadi penulisan karya ilmiah yang baik serta mencapai kesempurnaan.

Semoga tesis ini nantinya dapat bermanfaat serta dapat dipergunakan sebagai sumber materi pembelajaran Hukum Kenotariatan di Fakultas Hukum baik oleh pembaca maupun peneliti lain, khususnya mahasiswa Fakultas Hukum. Harapan penulis, tesis ini dapat diterima oleh masyarakat luas dan dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi para pembacanya, sehingga dapat

bermanfaat bagi untuk membangun proses hukum di Indonesia yang lebih baik dan adil di kemudian hari.

Akhirnya dengan penuh penghormatan dan kerendahan hati, tesis ini penulis persembahkan kepada Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara, semoga bermanfaat bagi ilmu hukum.

Jakarta 26 Juni 2023

Penulis

Hardianto Chandra

Pernyataan

Nama : HARDIANTO CHANDRA
NIM : 217229203
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik
Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi
Tentang Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 28-Juni-2023
Yang menyatakan



HARDIANTO CHANDRA
NIM. 217229203

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN	ii
ABSTRAK	iii
<i>ABSTRACT</i>	iv
KATA PENGANTAR.....	v
PERNYATAAN	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	16
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	17
D. Kerangka Teori	18
1. Hukum dalam Pembangunan Ekonomi	18
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggung Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah	20
3. Teori Filsafat Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 Terhadap Hak Asasi Manusia.....	29
E. Metode Penelitian.....	33
1. Metode Pendekatan.....	33
2. Spesifikasi Penelitian.....	34

3. Teknik Pengumpulan Data.....	34
F. Sistematika Penulisan.....	37
BAB II: TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hukum dalam Pembangunan Ekonomi	40
B. Hukum Jaminan dan Tanah Tanggungan	45
C. Hubungan Perjanjian dan Hutang kredit dengan Hak Tanggungan.....	59
BAB III: HASIL PENELITIAN	
A. Pemohon Penguji Undang-Undang dalam Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020 akibat kerugian Pasal 6 UUHT	68
B. Kewenangan Mahkamah Konstitusi dan Perkara Kerugian Konstitusional	72
C. Hasil dan Pertimbangan dari Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 84/PUU-XVIII/2020	76
D. Hasil Wawancara dengan praktisi PPAT/Notaris Berkaitan Dengan Perlindungan Hukum Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi.....	83
BAB IV: ANALISIS HASIL PENELITIAN	
A. Perlindungan Hukum Bagi Debitur Yang Beritikad Baik Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan.....	104
B. Penerapan Ketentuan dari Pasal 6 UUHT dan Pasal 28 D, 28G Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Putusan Nomor 84/PUU-XVIII/2020.....	131

BAB V: PENUTUP

A. Kesimpulan.....	157
B. Saran.....	158

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2: Surat Persetujuan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3: Berita Acara Bimbingan Tesis
- Lampiran 4: Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran 5 : Bukti Publish Jurnal
- Lampiran 6: Surat Permohonan Wawancara Ibu Angelia Stephanie Wirawan,
SH., MKn
- Lampiran 7: Surat Permohonan Wawancara Ibu Yuyun Hairunisas, SH., MKn
- Lampiran 8: Salinan Putusan