



PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN TANAH  
DAN BANGUNAN ATAS PEMBELIAN LELANG  
AKIBAT KREDIT MACET  
(Kajian Perkara Nomor 01/Pdt.Fiat Eks./1999/PN.Lmj)

**S K R I P S I**



Oleh :

Ira Drayuniarti  
NIM. 960710101043

Asal	Madiah	Klas
Tanggal	05 AUG 2000	
No. Ut	10.2.430	

**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS HUKUM**  
2000

S  
347.05  
PRA  
P  
e.1

**PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN TANAH  
DAN BANGUNAN ATAS PEMBELIAN LELANG  
AKIBAT KREDIT MACET**

(Kajian Perkara Nomor 01/ Pdt. Fiat Eks./1999/ PN.Lmj )

**PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN TANAH DAN BANGUNAN  
ATAS PEMBELIAN LELANG AKIBAT KREDIT MACET  
(Kajian Perkara Nomor 01/Pdt.Fiat Eks./1999/PN.Lmj)**

**OLEH:**

**IRA PRAYUNIARTI**

**NIM.960710101043**

**PEMBIMBING :**

**SOENARJATI, S.H.**

**NIP. 130 350 760**

**PEMBANTU PEMBIMBING**

**KOPONG PARON PIUS, S.H. S.U**

**NIP. 130 808 985**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2000**

*Motto :*

*“Tiada beriman orang yang tidak memegang amanat dan tidak ada agama bagi orang yang tidak menepati janji”*

( HR. Adailami )

## PERSEMBAHAN

**Skripsi ini kupersembahkan kepada :**

1. Kedua orang tuaku tercinta Ayahanda Ir. Suparto PK dan Ibunda tercinta Ninik Sri Dwi Hastuti.
2. Almamater tercinta
3. Guru-guruku, tempat penulis menimba ilmu dari dulu hingga sekarang atas jasa-jasanya yang tak terlupakan
4. Kakakku Vivin Setyastuti,S.E., kakak iparku Suyono,S.E., adik-adikku Vita Kartikasari dan Aji Nuswantoro
5. Yang selalu setia dan penuh kasih memberikan dorongan dan perhatian : Mas Eddy Tanjung

## PERSETUJUAN

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Sabtu  
Tanggal : 24 (dua puluh empat)  
Bulan : Juni  
Tahun : 2000

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### Panitia Penguji

Ketua

  
BASTIAN, S.H.  
NIP. 130 325 902

Sekretaris

  
I WAYAN YASA, S.H.  
NIP. 131 832 298

### Anggota Panitia Penguji

1. SOENARJATI, S.H.  
NIP. 130 350 760

  
(.....)

2. KOPONG PARON PIUS, S.H.S.U  
NIP. 130 808 985

  
(.....)

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul :

**PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN TANAH DAN BANGUNAN  
ATAS PEMBELIAN LELANG AKIBAT KREDIT MACET  
(Kajian Perkara Nomor 01/Pdt. Fiat Eks./1999/PN.Lmj**

Oleh :

**IRA PRAYUNIARTI**

NIM. 960710101043

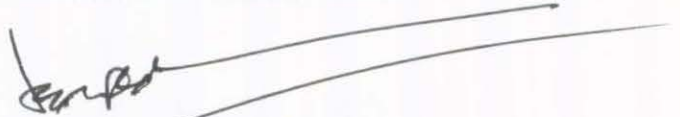
PEMBIMBING :



**SOENARJATI, S.H.**

NIP. 130 261 653

PEMBANTU PEMBIMBING :



**KOPONG PARON PIUS, S.H.S.U.**

NIP. 130 808 985

Mengesahkan,

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL RI**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

Dekan,



**SAMSI KUSAIRI, S.H.**

NIP. 130 261 653

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas berkat dan rahmatNya, sehingga dalam kesempatan ini penulis telah dapat menyelesaikan skripsi dengan judul :

**“PELAKSANAAN EKSEKUSI PENGOSONGAN TANAH DAN BANGUNAN ATAS PEMBELIAN LELANG AKIBAT KREDIT MACET (Kajian Perkara-Nomor 01/Pdt. Fiat Eks./1999/PN.Lmj) “.**

Adapun maksud penulisan skripsi ini adalah dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Selama penyelesaian skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan dalam bentuk keterangan, saran serta bimbingan yang dipergunakan untuk mewujudkan kesempurnaan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini penulis menghaturkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Ibu Soenarjati, S.H., selaku pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan skripsi ini ;
2. Bapak Kopong Parori Pius, S.H.S.U., selaku pembantu pembimbing yang telah memberikan motivasi dan pengarahan dalam penulisan skripsi ini;
3. Panitia Penguji :  
Ketua : Bapak Bastian, S.H.  
Sekretaris : Bapak I Wayan Yasa, S.H.
4. Bapak Samsi Kusairi, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember ;
5. Ibu Sulaksni. S.H. , selaku Dosen Wali yang banyak memberi nasehat selama penulis menjadi mahasiswa ;
6. Bapak dan Ibu Dosen di Fakultas Hukum Universitas Jember;



7. Pihak Pengadilan Negeri Lumajang yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk mengkaji kasus di sana ;
8. Kedua orangtuaku tercinta, kakak-kakakku, dan adik-adikku yang banyak memberi dorongan hingga terselesaikannya skripsi ini.;
9. Mas Tanjung yang telah memberikan motivasi dan semangat untuk pantang menyerah dalam penyelesaian skripsi ini;
10. Teman-teman KKN, sahabat-sahabatku semua yang ada di Jalan Bangka Raya 15 Jember yang telah memberikan pelajaran indah dalam hidup ini.
11. Semua pihak yang tak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberi warna dalam kehidupanku selama ini.

Segala daya, upaya, kemampuan dan pengetahuan telah penulis curahkan dalam skripsi ini. Akhirnya tiada suatu karya tanpa dimulai dari usaha dan kerja keras. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan bagi kita semua. Amin

Jember, Juni 2000

**Penulis**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN .....	v
HALAMAN PENGESAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
RINGKASAN .....	xii

### **BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang .....	3
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penulisan	
1.3.1 Tujuan Umum .....	4
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4 Metode Penulisan	
1.4.1 Pendekatan Masalah .....	5
1.4.2 Sumber Data.....	5
1.4.3 Teknik Pengumpulan Data.....	5
1.4.4 Analisa Data.....	6

### **BAB II FAKTA, DASAR HUKUM, DAN LANDASAN TEORI**

2.1 Fakta.....	7
2.2 Dasar Hukum .....	8
2.3 Landasan teori	

2.3.1 Pengertian perjanjian pada umumnya .....	10
2.3.2 Pengertian Perjanjian Kredit .....	11
2.3.3 Pengertian Kredit Macet .....	14
2.3.4 Pengertian Jual Beli.....	15
2.3.5 Pengertian Jual Beli Lelang .....	16
2.3.6 Pengertian Eksekusi.....	17
2.3.7 Pengertian Eksekusi Pengosongan .....	17

**BAB III PEMBAHASAN**

3.1 Faktor-faktor Penyebab Kredit Macet dan Cara Penyelesaiannya	
3.1.1 Faktor-faktor Penyebab Timbulnya Kredit Macet.....	19
3.1.2 Upaya Penyelamatan Kredit Macet.....	22
3.1.3 Upaya Penyelesaian Kredit Macet .....	24
3.2 Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan atas Pembelian Lelang Akibat Kredit Macet.....	29
3.3 Hambatan-hambatan yang Timbul dalam Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan.....	38

**BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN**

4.1 Kesimpulan .....	42
4.2 Saran-saran .....	43

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Permohonan Eksekusi Pengosongan, tanggal 14 Januari 1999
2. Petikan Risalah Lelang Nomor 291/1998-1999, tanggal 29 Oktober 1999
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 18/Ditrotunan Luas 400m<sup>2</sup>
4. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 01/Pdt.Fiat Eks./1999/PN.Lmj
5. Relas Panggilan kepada Termohon Eksekusi, tanggal 10 Februari 1999
6. Relas Panggilan kedua, tanggal 20 Februari 1999
7. Berita Acara Teguran /aanmaning, (tidak dibuat)
8. Pencabutan Permohonan Eksekusi, tanggal 10 Agustus 1999
9. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 01/Pdt.Fiat Eks/1999/PN.Lmj tentang Perintah Pemberitahuan kepada Termohon Eksekusi tentang Pencabutan Permohonan Eksekusi, tanggal 21 September 1999
10. Relas Pemberitahuan Pencabutan Permohonan Eksekusi, tanggal 22 September 1999
11. Permohonan Eksekusi (penyempurnaan), tanggal 29 September 1999
12. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 01/Pdt.Fiat Eks./1999/PN.Lmj tentang Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan, tanggal 8 Nopember 1999
13. Berita Acara eksekusi Pengosongan, tanggal 22 Nopember 1999
14. Surat Pernyataan tentang permintaan penundaan eksekusi pengosongan dari pihak termohon eksekusi selama 3(tiga) hari.
15. Berita Acara Lanjutan Eksekusi Pengosongan, tanggal 26 Nopember 1999

## RINGKASAN

Dalam praktek pemberian kredit oleh perbankan sering terjadi debitur tidak mampu membayar hutangnya sehingga menyebabkan kredit macet. Kredit macet yang terjadi pada bank pemerintah dalam kasus ini adalah Bank Jawa Timur, penyelesaian akhirnya diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) untuk dilakukan penjualan lelang atas benda jaminan milik debitur.

Setelah ditentukan pemenang lelang, sering timbul permasalahan dimana pihak debitur tidak mau menyerahkan obyek lelang. Sehingga satu-satunya jalan bagi pihak pemenang lelang agar segera menikmati barang yang dibelinya adalah dengan mengajukan permohonan eksekusi pengosongan kepada Pengadilan Negeri.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengkaji pelaksanaan eksekusi pengosongan atas pembelian lelang akibat kredit macet berdasarkan perkara Nomor 01/Pdt.Fiat Eks/1999/PN./Lmj. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu pendekatan dari sudut formal melalui studi literatur dan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku. Analisa yang dipakai adalah deskriptif kualitatif, cara untuk memperoleh data berdasarkan Undang-undang yang berlaku yang kemudian digunakan untuk pembahasan masalah yang bersifat umum menuju yang khusus.

Berdasarkan kajian serta analisa yang penulis lakukan melalui studi literatur dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab timbulnya kredit macet dapat berasal dari intern maupun ekstern.

Pelaksanaan eksekusi Pengosongan dilakukan berdasarkan permohonan pelaksanaan eksekusi dari pembeli lelang. Dengan adanya permohonan itu, Ketua Pengadilan Negeri memberi peringatan (aanmaning) pada pihak termohon eksekusi untuk melaksanakan kewajibannya. Apabila tenggang waktu peringatan dilampaui, Ketua Pengadilan Negeri langsung

mengeluarkan Surat Perintah Pelaksanaan Eksekusi pengosongan Kepada Panitera atau Juru Sita.

Dalam pelaksanaannya, eksekusi pengosongan menemui banyak hambatan antara lain adanya perlawanan dari pihak ketiga, perlawanan pihak tereksekusi sendiri, perlawanan fisik, dan penundaan-penundaan eksekusi lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Penerbit Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Ilmiah*
- Djazuli Bachar,.1980. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata Segi Hukum dan Penegakan Hukum*. Jakarta : Akademi Pressindo.
- Gatot. Supramono1997. *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta : Djambatan.
- Hasanuddin Rahman. 1998. *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit perbankan di Indonesia*. Jakarta : Citra Aditya Bakti.
- M. Chidir Ali,dkk. 1993. *Pengertian-pengertian Elementer Hukum Perjanjian Perdata*. Bandung: Mandar Maju.
- Muhammad Djumhana,. 1996. *Hukum Perbankan di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- M.Yahya Harahap,. 1993. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama
- Rahmat Soemitro. 1987. *Peraturan dan Instruksi Lelang*. Jakarta: Eresco.
- Sidharta P. Soerjadi. 1978. "Segi-segi Hukum Perkreditan Indonesia" dalam *Simposium Aspek-aspek Hukum Masalah Perkreditan*. Jakarta : Bina Cipta.
- Soesilo. 1995. *RIB/HIR dengan Penjelasan*. Bogor: Politea.
- Subekti. 1997. *Hukum Acara Perdata*. Bandung : Bina Cipta.
- Subekti dan Tjitrosudibio. 1994. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo. 1988. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Thomas Suyatno dkk. 1991. *Dasar-dasar perkreditan*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama.

Teguh Pudjo Mulyono.1993. Manajemen Perkreditan:bagi bank komersil.  
Yogyakarta:BPFE

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998. *Tentang Perubahan Undang-undang  
Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan* . Jakarta: Sinar Grafika.