

PARATE EXECUTIE TERHADAP OBJEK HAK TANGGUNGAN KETIKA TERJADI KREDIT MACET

Ngurah Gede Manik Menawa Ratna Gozala, Fakultas Hukum Universitas
Udayana, e-mail: gozalamanik@gmail.com

Anak Agung Sri Indrawati, Fakultas Hukum Universitas Udayana
e-mail: agung_indrawati@unud.ac.id

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis tentang pengaturan hukum terhadap *parate executie* bila terjadi kredit macet dan sekaligus untuk mengetahui serta menganalisis tentang hak yang dimiliki oleh seorang pemegang Sertifikat Hak Tanggungan. Penelitian ini tergolong jenis penelitian Penelitian ini tergolong jenis penelitian normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Yang seluruhnya dikumpulkan dengan teknik pengumpulan data dan dianalisis dengan teknik analisis data. Berdasarkan hasil penelitian, dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut: (1) Parate executie diatur dalam Pasal 20 juncto Pasal 6 UUHT, pelaksanaan lelang eksekusi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, dan Surat Edaran Nomor 19/PN/2000 tentang Pelaksanaan Surat Edaran Nomor SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT; dan (2) Kreditur yang memegang sertifikat Hak Tanggungan, langsung dapat melaksanakan *parate executie* Terhadap Hak Tanggungan tanpa melalui penetapan Pengadilan Negeri Setempat, melainkan langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara.

Kata Kunci : Parate Executie, Eksekusi, Kreditur

ABSTRACT

The purpose of this study is to find out and analyze the legal arrangements for parate executives in the event of bad credit and at the same time to find out and analyze the rights owned by a Certificate of Mortgage holders. This research is classified as a type of research. This research is classified as a type of normative research that uses a statutory approach (Statue Approach) and a conceptual approach (conceptual approach). Legal materials in this study consist of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. All of which were collected using data collection techniques and analyzed using data analysis techniques. Based on the research results, the following conclusions can be formulated: (1) Parate executie diatur in Article 20 in conjunction with Article 6 of the UUHT, the implementation of the execution auction is regulated in Regulation of the Minister of Finance Number 93 / PMK.06 / 2010 concerning Guidelines for Auction Implementation and Regulation of the Director General of State Assets Number PER-03 / KN / 2010 concerning Technical Guidelines for Auction Implementation, and Circular Number 19 / PN / 2000 concerning Implementation of Circular Number SE-21 / PN / 1998 concerning Implementation Guidelines for Article 6 of the UUHT; and (2) Creditors who hold a Mortgage

Certificate, can directly carry out a parate executie of Mortgage Rights without going through a local District Court ruling, but directly through the State Property and Auction Service Office.

Keywords: Parate Executie, Execution, Creditor

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Semakin meningkatnya distribusi kredit ternyata juga berbanding lurus dengan tingkat kredit bermasalah yang mengalami peningkatan. Walaupun presentase peningkatannya terbilang kecil, tetap saja masalah ini mempengaruhi kesehatan perbankan. Faktor-faktor meningkatnya masalah kredit macet tersebut dapat berasal dari dalam yang antara para pihak kreditur maupun debitur.¹ Analisa kredit tentu harus dilakukan terlebih dahulu, kendati demikian dalam pemberian kredit harus juga diawali dengan peminjaman kredit atau dapat umumnya berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam. Pengertian perjanjian kredit ini tidak lepas dari isi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer), sebagaimana Pasal 1313 KUHPerdata menentukan, perjanjian dirumuskan sebagai perbuatan untuk mengikatkan diri dari antara satu orang atau lebih kepada satu orang atau lebih. Pada perjanjian utang-piutang terdapat 2 (dua) pihak yang terlibat diantaranya yaitu Debitur sebagai pihak yang berutang, dan Kreditur adalah pihak pemberi piutang.²

Perjanjian kredit baru mempunyai kekuatan mengikat apabila setelah melakukan perikatan yang sah berdasarkan pasal 1320 KUHPerdarta, kemudian debitur cedera janji atau wanprestasi atas apa yang telah di perjanjikan, maka debitur wajib membayar kerugian atas apa yang di alami oleh kreditur akibat wanprestasi debitur itu sendiri sebagaimana disebutkan pada pasal 1243 KUHPerdata. Kreditur ingin menghindari dan mengurangi resiko terjadinya debitur ingkar janji / cedera janji.³ Hal tersebut dilaksanakan dengan meminta jaminan kepada debitur. Berdasar dengan jaminan dari debitur kepada kreditur itulah, sehingga kemudian barulah kreditur akan percaya dan kemudian bersedia memberikan pinjaman.⁴

Penggunaan tanah sebagai sarana menjadi jaminan dalam mengajukan kredit didasarkan atas pertimbangan bahwa tanah paling aman dijadikan jaminan kredit karena nilai tanah itu sendiri yang sangat tinggi. Dengan demikian, jaminan atas tanah lebih memberikan kepastian serta perlindungan hukum kepada kreditur.

¹ Arthayani, I. Dewa Ayu Sri, and I. Gusti Agung Ayu Dike Widhiaastuti. "Eksekusi Kredit Macet Terhadap Hak Tanggungan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 5, No. 2 (2016) : 3.

² Sawitri, Dewa Ayu Dian, and I. Gusti Ngurah Dharma Laksana. "Hak Eksekutorial Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Dalam Undang-Undang Kepailitan." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 4, No. 2 (2018) : 3.

³ Saraswati, Ananda Fitki Ayu. "Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie Dan Eksekusi Melalui Grosse Akta", *Sebelas Maret University*, (2015) : 52.

⁴ Suyatno, Thomas, *Dasar-Dasar Pengkreditan*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997), 88.

Perbankan menganggap tanah dengan jaminan Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan yang efektif. Dengan demikian akan mempermudah dalam mempercepat pelunasan piutang dari kreditur, selain itu lembaga tersebut digunakan untuk meningkatkan objek jaminan utang berupa tanah. Hipotek yang diatur dalam KUHPer dan *Creditverband* menjadi tidak bisa digunakan masyarakat dalam mengikat tanah seiring dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, (selanjutnya disebut UUHT).⁵

Pentingnya dana dalam proses pengkreditan dalam pembangunan, sudah seharusnya terdapat suatu kepastian hukum dalam penjaminan perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan terhadap para pihak yang berkepentingan, sejak tahun 1996 berlakunya UUHT. Diundangkannya UUHT berimplikasi pada dilaksanakannya secara seluruhnya melalui lembaga jaminan Hak Tanggungan terhadap pengikatan berupa tanah sebagai objek jaminan hutang. Merujuk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), ditentukan bahwa Lembaga hak tanggungan adalah lembaga yang memberikan hak jaminan yang di bebaskan pada hak atas tanah. Perlindungan yang diberikan terhadap kreditur oleh Lembaga hak tanggungan difokuskan pada pinjaman yang diberikan kepada debitur sebagai sejumlah modal dimana nilai pinjaman tersebut senilai dengan jaminan hak atas tanah yang telah dibebani hak tanggungan. Cita-cita pembuatan Lembaga hak tanggungan ini ialah untuk membuat lembaga yang efisien namun juga dapat memberikan suatu perlindungan terhadap kreditur preferen.⁶

Efisiensi lembaga hak tanggungan dapat terlihat dalam pengaturan terhadap eksekusi objek hak tanggungan. Hal pertama yang harus dipahami adalah terkait kewenangan kreditur yang diberikan oleh undang-undang yakni dapat mengeksekusi secara langsung. Selanjutnya diperbolehkannya penerapan *parate executie* untuk dapat mengeksekusi langsung.⁷ Dalam pelaksanaan pengeksekusian, jika debitur cidera janji maka akan diberi teguran terlebih dahulu kepada debitur untuk melunasi utangnya. Namun, apabila debitur tidak menanggapinya dapat dilaksanakan eksekusi langsung atas kekuasaan sendiri (*parate executie*).⁸ Secara istilah *paratee executie* berasal dari kata "*paraat*" yang berarti siap ditangan. Selanjutnya merujuk pada kamus hukum, secara terminology *parate executie* diartikan sebagai pelaksanaan langsung tanpa proses pengadilan.⁹ Teddy anggoro menyatakan bahwa memang dalam *parate executie*

⁵ Praditya, I. Gusti Agung Bagus Hendra, I. Made Arya Utama, and I. Ketut Westra. "Akibat Hukum Likuidasi Bank Terhadap Keberadaan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, No. 2 (2018) : 192.

⁶ Satrio, Juswito, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2002), 277-278.

⁷ Tjitrosoedibio, Subekti dan R, *Kamus Hukum*, Jakarta, PT. Pradnya Paramita, 2005), 86.

⁸ Santa Wiguna, Kadek Octa, and I. Ketut Markeling. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pada PT. BPR Partha Kencana Tohpati." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 5, No. 5, (2017) : 8.

⁹ *Ibid*, 90.

tidaklah melibatkan pengadilan dalam pelaksanaannya.¹⁰ Dari kedua pembaharuan ini bersifat esensial karena merupakan ciri dari hak tanggungan bila dikomparasikan atas lembaga hipotik sebagai lembaga pendahuku yang memiliki hak *parate executie* apabila telah diperjanjikan sebelumnya¹¹ UUHT telah memberikan jawaban agar hak jaminan dapat dijalankan secara efisien.

Berdasarkan pendekatan peraturan perundang-undangan, merujuk Pasal 6 UUHT yang menentukan diberikannya kewenangan terhadap pemegang hak tanggungan pertama atau kreditur dalam menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri dengan pelelangan umum ternyata menemui berbagai kendala.¹² Kendala yang terjadi seperti terdapatnya debitur berkeberatan sehingga tidak bersedia secara suka rela mengkosongkan objek dari Hak Tanggungan, bahkan usaha dalam mempertahankan dengan mencari prepanjangan kredit atau lewat gugataan kepada Pengadilan agar mempunyai kepastian penegakan hukum.

Secara logika hukum bilamana *parate executie* harus kemudian melalui fiat eksekusi dari ketua pengadilan, maka hal tersebut tentu bertentangan dengan pemahaman dasar tentang *paraat* itu sendiri yang menekankan pada hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri, dimana ide dasar *parate executie* ialah penyederhanaan eksekusi dengan tidak melibatkan pengadilan terlebih dahulu. Lebih lanjut terdapatnya keharusan melalui penetapan ketua pengadilan menimbulkan kerancuan pada pelaksanaan *parate executie* yang kemudian akan membuat tidak adanya perbedaan lagi dengan eksekusi *grosse akta*.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pengaturan *parate executie* di dalam UUHT bila terjadi kredit macet?
2. Apakah akibat hukum pemegang Sertifikat Hak Tanggungan dalam melaksanakan hak *parate executie*?

1.3. Tujuan Penulisan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum terhadap *parate executie* bila terjadi kredit macet, dan untuk mengetahui lebih lanjut terhadap hak yang dimiliki oleh seorang pemegang Sertifikat Hak Tanggungan.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini tergolong jenis penelitian normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan

¹⁰ Anggoro, Teddy. "Parate Eksekusi: Hak Kreditur, Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam)." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 37, No. 4 (2007) : 43.

¹¹ Satrio, Juswito, *op.cit*, 279.

¹² Cahyono, Yudhis Tira. "Eksekusi Hak Tanggungan Yang Menggunakan Upaya Parate Eksekusi Studi Kasus Putusan Nomor 26/Pdt. G/2013/Pn. Psp. Sbh." *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum* (2016) : 17.

hukum primer yaitu segala aturan hukum yang penegakan atau pemaksaaannya di lakukan oleh. Bahan hukum primer terdiri dari Perundang-undangan atau pembuatan undanga-undang atau yurisprudensi, bahan hukum sekunder yaitu publikasi tentang hukum meliputi buku, kamus hukum, jurnal hukum dan bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang membantu menunjang bahan hukum primer dan sekunder mencakup kamus, ensiklopedia, indekskualitatif. Yang seluruhnya dikumpulkan dengan teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik studi dokomen yaitu dengan mencari bahan bahan hukum untuk disusun dengan sistematis sesuai dengan bahasan dalam penelitian. Dianalisis dengan teknik analisi data.

3. Hasil dan Analisis

3.1. Pengaturan *Parate Executie Di Dalam UUHT Bila Terjadi Kredit Macet*

Fungsi tanah sebagai suatu jaminan atau anggunan dalam kredit, hal ini diatur dalam Pasal 4 UUHT. Kelahiran UUHT tersebut merupakan pengaturan lebih lanjut dari Pasal 51 UUPA, yang menentukan Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-undang. Salah satu syarat yang ideal bagi lembaga jaminan yang mudah di eksekusi, jika debitur tidak melaksanakan kewajibannya dalam hal pembayaran kewajiban keuangan kepada kreditur, mudah dieksekusi dalam arti proses penjualan benda jaminan yang sederhana dan dengan baiyanya termasuk murah.

Semenjak berlakunya UUHT, pengkaitan objek jaminan dalam hutang dalam rupa tanah dilakukan melalui lembaga jaminan. Lembaga hak tanggungan adalah lembaga yang memberikan jaminan pada hak atas tanah yang tercantum pada UUPA, lembaga hak tanggungan memberikan perlindungan kepada kreditur yang di utamakan atas sejumlah modal yang di pinjamkan kepada debitur dengan jaminan hak atas tanah tersebut sesuai seperti nilai pinjam tersebut. Lembaga hak tanggungan ini ialah cita perubahan dari lembaga hipotik untuk memberikan perlindungan kepada kreditur prefferen. Ciri dari hak tanggungan sebagai Lembaga jaminan atas tanah yang kuat, yaitu mudah dan pasti dalam pelaksanaan. Karenanya hak eksekusi objek Hak Tanggungan berada di tangan kreditur. Adapun macam-macam eksekusi yang diatur dalam Hak Tanggungan, salah satunya ialah *parate executie*.

Parate executie adalah hak pemenggan hak gadai untuk menjual barang tanpa titel eksekutor. *Parate executie* juga berlaku bagi pemegang gadai diatur dalam Pasal 1155 KUHPperdata. Bilamana debitur wanprestasi, akan berimplikasi pada berhaknya peemegang gadai untuk melakukan penjualan terhadap benda gadai atas kekuatan sendiri. Hak tersebut dapat dilakukan tanpa perlu perantara. *Parate executie* merupakan dikatakan sebagai eksekusi langsung oleh pemegang hak tanggungan tanpa melalui bantuan atau campur tangan dari dengan kata lain *parate executie* dilakukan tanpa memerlukan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri.¹³ *Parate executie* dikatakan sebagai sarana yang siap di tangan. Menurut kamus

¹³ Puri, Ayu Putri Miranda, and I. Gede Yusa. "Inkonsistensi Pengaturan *Parate Executie* Berkaitan Obyek Hak Tanggungan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 7, No. 10 (2019) : 6.

hukum, *parate executie* mempunyai arti pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses pengadilan atau hakim.¹⁴

Parate executie sebagai percepatan dalam pelunasan piutang kreditur, karena sebenarnya hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri, sehingga kreditur pemegang Hak Jaminan tidak perlu menggunakan eksekutorial serta dapat melaksanakan eksekusi sendiri secara langsung tidak peduli adanya kepailitan dari debitur, karena kreditur bersifat separatis.¹⁵ Kreditur Separatis merupakan kreditur pemegang hak tanggungan dimana salah satu ciri khas yang dimiliki. Hak tanggungan adalah adanya kemudahan dalam melakukan eksekusi.¹⁶ Adapun yang di eksekusi jika debitur melakukan wanprestasi maka objek tanggungan dijual lewat pelelangan umum, serta pemegang hak tanggungan berhak mengambil seluruh atau sebagian hasil pelunasan piutangnya tersebut. Pengaturan tentang *parate executie* diatur dalam Pasal 20 UUHT ayat (1) yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 20 Ayat (1) :

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.

Dalam pasal 20 ayat (1) huruf a secara ringkas berdasarkan Pasal apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggunga pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT. Pasal 6 UUHT, menentukan bahwa: apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

Ketentuan mengenai proses pelaksanaan lelang eksekusi diatur dalam, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dan untuk melaksanakan ketentuan tersebut maka diterbitkanlah Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, kemudian mengenai proses pelaksanaan lelang *parate executie* berdasarkan pasal 6 UUHT lebih jelas diatur dalam Surat Edaran Nomor 19/PN/2000 tentang Pelaksanaan Surat Edaran

¹⁴ Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2003), 90.

¹⁵ Suryadi, I. Made Agni Prabawa. "Pengaturan Eksekusi Barang Jaminan Melalui Undang-Undang Hak Tanggungan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* (2013) : 9.

¹⁶ Pramana, Putu Arya Aditya, and I. Gusti Ngurah Wairocana. "Pengaruh Undang-Undang Kepailitan Dan Undang-Undang Hak Tanggungan Terhadap Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Apabila Debitur Pailit." *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar* (2013) : 4.

Nomor SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

Jika *parate executie* masih harus fiat, maka letak *paraat*-nya sebagai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri menjadi hilang. Secara prinsip *parate executie* merupakan suatu pelaksanaan eksekusi yang disederhankan tanpa melibatkan pengadilan yang bersangkutan. Jika dalam *parate executie* diharuskan mendapatkan perintah berdasarkan penetapan/fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri, maka penjualan tersebut tidak menjadi berbeda dengan eksekusi atas dasar titel eksekutorial yang ada dalam Sertifikat Hak Tanggungan dan eksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.¹⁷

3.2. Akibat Hukum Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Melaksanakan Hak Parate Executie

Sertifikat hak tanggunga adalah bukti adanya hak tanggungan saat pembuatan sudah ada, atau dengan kata lain menjadi patokan adalah tanggal pembuatan dengan catatan dalam buku tanah hak tanggunga.¹⁸ Sertifikat hak tanggunga diserahkan kepada pemegang hak tanggungan pasal 14 (5) UUHT Fungsi sertifikat ini untuk melakukan eksekusi dalam hal debitur wanprestasi karena dalam sertifikat Hak Tanggungan dimuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" pembuatan sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang dikeluarkan oleh pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte* hipotek sepanjang menyangkut Hak atas Tanah, artinya kreditur pemegang hak tanggungan dapat langsung menjual objek dari hak tanggungan tanpa harus menunggu putusan pengadilan, hal ini biasa disebut dengan *parate executie* atau eksekusi langsung. Di terbitkannya sertifikat hak tanggunga adalah agar kreditur pemegang hak tanggungan dapat mudah dalam membuktikan bahwa nama yang tercantum dalam sertifikasi Hak tanggungan adalah yang bersangkutan.

Kreditur telah memegang sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana yang telah disebutkan dipembahasan diatas, ia haknya akan diutamakan daripada kreditur-kreditur yang lainnya yang biasa disebut dengan kreditur preferen, dan berhak atas melakukan *parate executie* atas barang jaminan jika melakukan wanprestasi. Pada pasal 20 ayat (1) huruf (a) UUHT menyatakan bahwa secara ringkas pemegang hak tanggungan, berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan yang di atur pada Pasal 6 UUHT dalam hal memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak tanggungan atas kewenangan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan Hak Tanggungan jika cedera janji dan pemegang Hak Tanggungan pertama tidak memerlukan persetujuan terlebihdahulu dari pemberian Hak Tanggungan dan tidak perlu meminta penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat.

¹⁷ Jayanti, Offi, and Agung Darmawan. "Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan yang Terikat Hak Tanggungan." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 20, No. 3 (2018) : 464.

¹⁸*Ibid*, 461.

4. PENUTUP

Berdasarkan uraian dalam hasil dan pembahasan di atas, maka dapat dirumuskan kesimpulan sebagai berikut: (1) Parate executie diatur dalam Pasal 20 juncto Pasal 6 UUHT, pelaksanaan lelang eksekusi diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, dan Surat Edaran Nomor 19/PN/2000 tentang Pelaksanaan Surat Edaran Nomor SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT; dan (2) Kreditur yang memegang sertifikat Hak Tanggungan, langsung dapat melaksanakan *parate executie* Terhadap Hak Tanggungan tanpa melaluo penetapan Pengadilan Negeri Setempat, melainkan langsung melalui Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara. Adapun saran yang dapat direkomendasikan adalah sebagai berikut: (1) hendaknya *parate executie* tetap mengacu pada Pasal 6 UUHT, dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, agar bisa mewujudkan cita-cita sebenarnya dari dibentuknya UUHT, yaitu eksekusi dengan cara yang mudah, murah dan cepat; dan (2) hendaknya kreditur dapat lebih meyakinkan debitur agar bisa lebih kooperatif dalam usaha mengatasi kredit macet dari debitur itu sendiri, agar pelaksanaan *parate executie* dapat berjalan dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Satrio, Juswito, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2002)
- Suyatno, Thomas, *Dasar-Dasar Pengkreditan*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 1997)
- Tjitrosoedibio, Subekti dan R, *Kamus Hukum*, Jakarta, PT. Pradnya Paramita, 2005)
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2003)

Jurnal

- Anggoro, Teddy. "Parate Eksekusi: Hak Kreditur, Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam)." *Jurnal Hukum & Pembangunan* 37, No. 4 (2007)
- Arthayani, I. Dewa Ayu Sri, and I. Gusti Agung Ayu Dike Widhiaastuti. "Eksekusi Kredit Macet Terhadap Hak Tanggungan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 5, No. 2 (2016)
- Cahyono, Yudhis Tira. "Eksekusi Hak Tanggungan Yang Menggunakan Upaya Parate Eksekusi Studi Kasus Putusan Nomor 26/Pdt. G/2013/Pn. Psp. Sbh." *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum* (2016)
- Jayanti, Offi, and Agung Darmawan. "Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan yang Terikat Hak Tanggungan." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum* 20, No. 3 (2018)
- Pramana, Putu Arya Aditya, and I. Gusti Ngurah Wairocana. "Pengaruh Undang-Undang Kepailitan Dan Undang-Undang Hak Tanggungan Terhadap Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Apabila Debitur Pailit." *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar* (2013)

- Praditya, I. Gusti Agung Bagus Hendra, I. Made Arya Utama, and I. Ketut Westra. "Akibat Hukum Likuidasi Bank Terhadap Keberadaan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, No. 2 (2018)
- Puri, Ayu Putri Miranda, and I. Gede Yusa. "Inkonsistensi Pengaturan Parate Executie Berkaitan Obyek Hak Tanggungan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 7, No. 10 (2019)
- Santa Wiguna, Kadek Octa, and I. Ketut Markeling. "Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Pada PT. BPR Partha Kencana Tohpati." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 5, No. 5, (2017)
- Saraswati, Ananda Fitki Ayu. "Dilematis Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Parate Executie Dan Eksekusi Melalui Grosse Akta", *Sebelas Maret University*, (2015)
- Sawitri, Dewa Ayu Dian, and I. Gusti Ngurah Dharma Laksana. "Hak Eksekutorial Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Dalam Undang-Undang Kepailitan." *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* 4, No. 2 (2018)
- Suryadi, I. Made Agni Prabawa. "Pengaturan Eksekusi Barang Jaminan Melalui Undang-Undang Hak Tanggungan." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* (2013)

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Serta Peraturan Direktur Jendral Kekayaan Negara Nomor Per-03/Kn/2010 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 270

Surat Edaran Nomor 19/Pn/2000 Tentang Pelaksanaan Surat Edaran Nomor Se-21/Pn/1998 Tentang Petunjuk Pelaksanaan