

EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG MENGGUNAKAN UPAYA PARATE EKSEKUSI

Studi Kasus Putusan Nomor 26/PDT.G/2013/ PN.Psp.Sbh

Yudhis Tira Cahyono

Program Studi Magister Kenotariatan
Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
Jl. Aries Munandar 98 Malang 65145, Telp (0341) 554747
Email: cahyonoyudhistira@gmail.com

Abstract

This study aims to determine the legal considerations judge in Decision No. 26 / Pdt.G / 2013 / Pn.Psp.Sbh where the verdict the judge declared the execution is done using effort Parate execution may not be legally valid as well as examine the legal consequences arising from their norm conflict between Article 6 of Law No. 4 of 1996 on Mortgage of Land along Museums Relating to Land (UUHT) which is the legal basis Parate Execution with Article 224 HIR.

The method used in this research is normative. With the specification of descriptive analytical research where the research was conducted to provide a more detailed about a symptom or phenomenon. source data used is the Law and the books of literature related to the research problem. Legal materials analysis presented systematically.

Based on research that has been done, the conflict between Article 6 UUHT norm with Article 224 HIR has raised many legal consequences. one of them is the different opinions among the judges on the implementation of Parate Execution, as is the case of Decision No. 26 / Pdt.G / 2013 / Pn.Psp.Sbh, stating that an Execution carried out by the creditors under Article 6 UUHT is legally not valid. according to the researcher, the judge in Padang Sidempuan Court is less careful in applying the law.

Key words: *parate execution, effects conflict norma, judge legal consideration*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh dimana dalam amar putusannya hakim menyatakan eksekusi yang dilakukan menggunakan upaya Parate Eksekusi tersebut tidak sah secara hukum serta mengkaji akibat hukum yang timbul akibat adanya konflik norma antara Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) yang merupakan dasar hukum Parate Eksekusi dengan Pasal 224 HIR. Metode yang digunakan dalam penelitian ini *yuridisnormatif*. Dengan spesifikasi penelitian *deskriptif analitis* dimana dalam

penelitian ini dilakukan untuk memberikan gambaran yang lebih detail mengenai suatu gejala atau fenomena, sumber data yang digunakan adalah Undang-Undang dan buku-buku literatur yang berkaitan dengan masalah penelitian. Analisis bahan Hukum yang disajikan secara sistematis.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan adanya konflik norma antara Pasal 6 UUHT dengan Pasal 224 HIR telah menimbulkan banyak akibat hukum salah satunya adanya dualisme pendapat di kalangan hakim mengenai pelaksanaan Parate Eksekusi, sebagaimana yang terjadi dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh, menyatakan Pelaksanaan Eksekusi yang dilakukan oleh Kreditur berdasarkan Pasal 6 UUHT tidak sah secara hukum, menurut peneliti majelis hakim Pengadilan Padang Sidempuan kurang cermat dalam menerapkan hukum.

Kata kunci: parate eksekusi, akibat hukum konflik norma, pertimbangan hukum hakim

Latar Belakang

Perkembangan hukum jaminan sejak jaman kemerdekaan hingga saat ini, telah banyak ketentuan hukum jaminan yang telah disahkan menjadi undang-undang, seperti Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (yang diundangkan pada tanggal 9 april 1996 melalui Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42). peraturan perundang-undangan yang sebelumnya yang terdapat dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang hukum perdata yang menentukan semua harta kekayaan debitur baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan atas seluruh perikatan dengan kreditor, masih dirasa kurang memberikan rasa aman kepada kreditor.¹ Dalam UUHT sudah disediakan berbagai upaya eksekusi yang bisa dilakukan oleh kreditor dalam memperoleh pelunasan hutang dari debitur yang cidera janji/Wanprestasi salah satu menggunakan upaya Parate Eksekusi.

Menurut J. Satrio, Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek hak tanggungan kalau debitur wanprestasi merupakan pelaksanaan hak eksekusi yang disederhanakan, yang sekarang diberikan oleh undang-undang sendiri kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama. Dalam arti bahwa pelaksanaan hak seperti itu tidak usah melalui pengadilan dan tidak perlu memakai prosedur hukum acara karena pelaksanaannya hanya digantungkan pada syarat “Debitur

¹M. Khoidin, *Probelematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: LaksBang, 2005), hlm. 1.

Wanprestasi” padahal kreditur sendiri baru membutuhkan kalau debitur wanprestasi. Kewenangan seperti itu tampak sebagai hak eksekusi yang selalu siap ditangan kalau dibutuhkan. Itulah sebabnya eksekusi yang demikian disebut Parate Eksekusi².

Menurut Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan³, Parate Executie adalah:

“Eksekusi yang dilaksanakan tanpa mempunyai title eksekutorial (Grosse Akta Notaris atau keputusan hakim) melalui parate executie (eksekusi langsung) yaitu pemegang Hak Tanggungan dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri dapat melaksanakan haknya secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau Grosse akta notaris.”

upaya *parate eksekusi* yang dilakukan oleh kreditur untuk memperoleh pelunasan kredit masih mengalami banyak kendala terutama ketika parate eksekusi yang dilaksanakan oleh kreditur tidak dimintakan Fiat dari Pengadilan Negeri terlebih dahulu. Kemudian di tambah lagi dengan putusan majelis hakim yang mengabulkan gugatan para penggugat, menurut peneliti majelis hakim pada Pengadilan Negeri Padang Sidempuan tidak cermat dalam menerapkan hukum yaitu dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Berkaitan dengan Tanah, Hal inilah yang menarik perhatian penulis untuk mengkaji lebih mendalam lagi mengenai pertimbangan hakim dalam memutus sengketa eksekusi hak tanggungan yang menggunakan upaya Parate Executie tersebut.

Persoalan berikutnya, Pasal 6 Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan merupakan hukum materiil sedangkan hukum yang mengatur tentang acara Mengenai eksekusi Hak Tanggungan ini mengacu pada Pasal 224 HIR (Herzien Inlandsch Reglement). Pasal 224 HIR ini bersifat terbatas yaitu akta yang bisa di eksekusi langsung dan mempunyai kekuatan eksekutorial hanya sebatas Grosse Akta Hipotik dan Akta Notariil yang berisi Pengakuan Hutang, permasalahannya, dalam Parate executie Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan

²J. Satrio, *Hukum Jaminan dan Hak Jaminan Kebendaan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 232.

³Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), hlm. 32.

Dengan Tanah (hukum materiil) untuk melakukan *parate* eksekusi tidak diperlukan lagi adanya fiat eksekusi dari pengadilan sedangkan dalam pasal 224 HIR (hukum formil) ditentukan bahwa untuk eksekusi Hak Tanggungan harus dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri (fiat eksekusi), kalau tetap harus menggunakan fiat dari pengadilan tentu Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menjadi kehilangan makna dan *parate* eksekusi sama saja dengan eksekusi menggunakan *grosse akta* hipotek dan surat utang yang mempunyai *title* eksekutorial, ciri pokok dari *Parate Eksekusi* berdasarkan janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri tanpa harus ada *title* eksekutorial dan tanpa ada campur tangan dari pengadilan menjadi tidak bisa dilaksanakan. hal inilah yang menarik penulis untuk dikaji karena telah terjadi konflik norma antara pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (hukum materiil) dan pasal 224 HIR yang mengatur hukum acara eksekusi (hukum formil).

Berdasarkan tulisan diatas penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apa dasar pertimbangan hukum putusan hakim dalam perkara nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh yang mengabulkan gugatan para penggugat telat sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan atas Tanah tentang upaya *parate eksekusi*?
2. Bagaimana akibat hukum jika *parate executie* dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan bertentangan dengan ketentuan Pasal 224 HIR?

Sedangkan metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif data yang diperoleh dari penelitian pustaka berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier terkait masalah yang dibahas dianalisis secara deskriptif kualitatif. Penulis mengkaji tentang dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa

Adapun metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:⁴

1. Pendekatan Undang-Undang (*statue approach*).
2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*).
3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*) yaitu Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Psp. Sbh.

⁴Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 96.

Jenis-jenis bahan penelitian dapat dibedakan menjadi bahan hukum dan bahan non hukum serta bahan tersier.⁵

Analisis bahan hukum dalam penelitian ini melalui studi kepustakaan menggunakan teknik analisis kualitatif dan dilaksanakan dengan cara mengolah bahan hukum yang telah dikumpulkan secara sistematis sehingga menghasilkan suatu kesimpulan yang pada akhirnya dapat menjawab permasalahan di atas. Penelitian ini menggunakan Penafsiran Sistematis, yaitu suatu penafsiran yang menghubungkan pasal satu dengan pasal lainnya dalam suatu perundang-undangan yang bersangkutan atau pada perundang-undangan hukum lainnya.

Pembahasan

A. Dasar pertimbangan hukum putusan hakim dalam perkara nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh yang mengabulkan gugatan para penggugat dikaitkan dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tentang upaya *parate eksekusi*

Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka dalam ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kekuasaan kehakiman bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial, kecuali hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-undang Dasar 1945. Kebebasan dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak karena tugas hakim ialah menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga putusannya mencerminkan rasa keadilan rakyat Indonesia. Kemudian Pasal 24 ayat (2) menegaskan bahwa: kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah mahkamah konstitusi.⁶

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga

⁵Mahmuddin Ali, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 47.

⁶Andi Hamzah, *KUHP dan KUHP*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1996), hlm. 94.

pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.⁷

Selain itu, pada hakikatnya pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut :

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal.

Pada kasus yang peneliti analisis kreditur dan debitur membenarkan telah terjadi perjanjian kredit modal kerja sebesar Rp. 800.0000.000 antara Kreditur yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk dan Debitur H. Ali Togu Pasaribu/Nur Halima Pulungan, dengan agunanan berupa empat bidang tanah, yakni:

1. Sebidang tanah dan/atau bangunan dengan luas tanah 7.658 M2, atas nama ALI TOGU PASARIBU ;
2. Sebidang tanah pertapakan dengan luas tanah 560 M2, atas nama NUR SALIMAH PULUNGAN ;
3. Sebidang tanah kebun dengan luas tanah 19.855 M2, atas nama ALI TOGU PASARIBU ;
4. Sebidang tanah kebun dengan luas tanah 19.302, atas nama ALI TOGU PASARIBU ;

Kemudian pada bulan Nopember 2012 Penggugat mendapatkan Fasilitas kredit lagi dari Tergugat yangdiperuntukan untuk kredit invenstasi (refinencing) senilai Rp.700.000.000,- (tujuhratus juta rupiah) yang dituangkan dalam perjanjian Perubahan Syarat KreditNomor 116 tanggal 26 Nopember 2012 yang dibuat dihadapan NotarisMUSA DAULE.,SH.,M.Kn dan Pembuat Akta Tanah di kabupaten PadangLawas.

- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan.

Dalam Provisi Para Penggugat:

⁷Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140.

1. Bahwa pokok perkara dalam gugatan Para Penggugat *aquo* adalah keberatan Para Penggugat terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas dasar Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (Parate Eksekusi) yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat, atas 4 (empat) bidang tanah dan atau tanah berikut bangunan (objek perkara),

masing-masing dengan bukti kepemilikan yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik No.154/Ds. Pasar Ujung Batu an. Penggugat I ;
 2. Sertifikat Hak Milik No.220/Ds. Pasar Ujung Batu an. Penggugat I ;
 3. Sertifikat Hak Milik No.225/Ds. Mondang an. Penggugat II ;
 4. Sertifikat Hak Milik No.226/Ds. Mondang an. Penggugat II ;
2. Bahwa Petitum dalam pokok perkara yang demikian, ternyata jugadimintakan oleh Para Penggugat dalam tuntutan provisinya, yaitu Para Penggugat meminta kepada Majelis hakim untuk menghentikan pelaksanaan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek perkara yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis lakukan Tuntutan provisi Para Penggugat yang demikian jelas-jelas telah memasuki pokok perkara sehingga tidak dapat dibenarkan, karenaberdasarkan hukum acara yang berlaku salah satu syarat formil tuntutan provisi adalah tuntutan tersebut tidak boleh menyangkut pokok perkara Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas terhadap tuntutan provisi Para Penggugat yang mengandung cacat formil yang demikian sudah seharusnya di tolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, tetapi pada prakteknya Majelis Hakim Pengadilan Padang Sidempuan mengabulkan sebagian tuntutan Provisi dari Para Penggugat, hakim dalam putusnya menyatakan bahwa lelang obyek hak tanggungan yang dilakukan tidak sah secara hukum, jadi hakim dalam amar putusnya kurang cermat dalam menerapkan hukum.

- c. Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat

menarik kesimpulan tentang terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.⁸

Peneliti akan mengkaji satu persatu mengenai pertimbangan hukum hakim pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh, yang pertama mengenai dalil tentang perbuatan tergugat maupun turut tergugat yang dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan.

Bahwa berdasarkan dalil penggugat pada gugatannya angka 2 dan 3, Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan dugaan Tergugat telah melakukan tindakan pidana perbuatan tidak menyenangkan. Para Penggugat tidak paham bahwa gugatannya tersebut terdapat kerancuan yang menimbulkan ketidakjelasan/kabur (*obsuur libels*) karena adanya pencampuran antara perkara perdata dan perkara pidana yaitu perbuatan melawan hukum dengan tindak pidana perbuatan tidak menyenangkan. Sehingga sangatlah tepat dan beralasan agar Para gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Disini peran hakim dituntut untuk mencoba berpikir hukum yang disting yaitu berpikir datar dan lurus (*linier*) pada aras peraturan dan logika, dengan demikian para ahli hukum memiliki “kacamata” sendiri Dalam melihat realitas kehidupan manusia dimasyarakat. Peraturan, Konsep, definisi, dan prosedur selanjutnya diproses dengan menggunakan logika.⁹

Hakim dapat pulamelakukan interpretasi-interpretasi hukum dalam menyelesaikan kasus yangdihadapinya, khususnya dalam hal ketentuan undang-undang yang sudahketinggalan zaman dan ketentuan undang-undang yang memakai istilah-istilahyang tidak jelas atau yang dapat menimbulkan penafsiran yang berbeda-beda.¹⁰ Perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat karena apa yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku. dalil/alasan Para Penggugat

⁸*Ibid.*, hlm. 142.

⁹Satjipto Rahardjo (penyunting Rachmad Safa’at), *Lapisan-Lapisan Dalam Studi Hukum*, (Malang: Bayumedia Publisng, 2009), hlm. 24.

¹⁰Chainur Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), hlm. 87.

tersebut menurut peneliti hanyalah mengada-ada karena tidak berdasar hukum, tidak sesuai fakta. Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan (*schuld*);

Bahwa oleh karena sudah tidak ada lagi itikad baik dan sikap kooperatif dari Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya serta sudah tidak dimungkinkannya dilakukan restrukturisasi kredit, maka dalam upaya mendapatkan kembali pelunasan kredit macet Para Penggugat, Tergugat I selaku pemegang Hak Tanggungan atas dasar Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menempuh upaya penyelesaian kredit melalui penjualan agunan atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) ; Didalam Pasal 6 UUHT telah dinyatakan secara tegas bahwa : "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjual tersebut"

Hak Tergugat untuk melaksanakan eksekusi lelang tersebut dipertegas lagi dalam Pasal 2 butir 6 APHT yang menyatakan bahwa Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan Perjanjian utang – piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang hak tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak Pertama ;

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian ;
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ;
- c. menerima uang penjual, menandatangani dan menyerahkan kuitansi ;
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada Pembeli yang bersangkutan ;

- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut diatas, dan
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut ;

Menurut peneliti dalam rangka pelaksanaan eksekusi lelang tersebut, Tergugat maupun Turut Tergugat telah melaksanakan prosedur yang digariskan dalam Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu dengan mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat melalui Surat Permohonan Parate Eksekusi Nomor B.1556-KC.II/ADK/09/2013 tertanggal 20 September 2013 tentang Penetapan Jadwal Lelang.

Sebelum dilakukan pelelangan, Turut Tergugat telah meminta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan, berdasarkan SKPT No.37/2013 tanggal 11 Oktober 2013, SKPT No.38/2013 tanggal 11 Oktober 2013, SKPT No.39/2013 tanggal 11 Oktober 2013, dan SKPT No.40/2013 tanggal 11 Oktober 2013, yang menerangkan bahwa terhadap objek perkara *a quo* tercatat atas nama Ali Togu Pasaribu, dan Nur Salimah Pulungan (*in casu* Para Penggugat). Yang mana SKPT tersebut dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Selatan untuk keperluan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan.

Tergugat juga telah melakukan peringatan kepada debitor untuk menyelesaikan kewajibannya dengan surat Peringatan Pertama (I) Nomor : B-949-KC-II/ADK/06/2013 tanggal 21 Juni 2013 dan Nomor : B-948-KC-II/ADK/06/2013 tanggal 21 Juni 2013, Surat Peringatan Kedua (II) Nomor : B-1228A-KC-II/ADK/07/2013 tanggal 26 Juli 2013 dan Nomor : B-1227A-KC-II/ADK/07/2013 tanggal 26 Juli 2013, dan Surat Peringatan Ketiga (III) Nomor : B-1377-KC-II/ADK/08/2013 tanggal 16 Agustus 2013 dan Nomor : B-1376-KC-II/ADK/08/2013 tanggal 16 Agustus 2013.

Sebelum pelaksanaan lelang eksekusi tanggal 22 Oktober 2013, rencana lelang eksekusi telah diumumkan pada surat kabar harian Metro Tabagsel tanggal 23 September 2013 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar

Harian Metro Tabagsel tanggal 8 Oktober 2013 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, pengumuman mana dilaksanakan adalah guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan pada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut. Rencana pelaksanaan lelang tanggal 22 Oktober 2013 telah diberitahukan oleh PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Sibuhuan *in casu* Tergugat kepada pihak debitur/pemilik jaminan *in casu* Para Penggugat dengan surat Nomor : B.1637-KC.II/ADK/09/2013 tanggal 16 September 2013 ke debitur/pemilik jaminan.

Bahwa sehubungan dengan surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan No. B.1556-KC.II/ADK/09/2013 tanggal 11 September 2013, pihak Tergugat telah menyampaikan Perincian Hutang Debitur an. Ali Togu Pasaribu dan Nur Salima Pulungan *in casu* Para Penggugat dengan surat Nomor : B.1568-KC.II/ADK/09/ 2013 tanggal 11 September 2013, sebesar Rp.868.182.040,00 (delapan ratus enam puluh delapan juta seratus delapan puluh dua ribu empat puluh rupiah) dan Rp.514.434.191,00 (lima ratus empat belas juta empat ratus tiga puluh empat ribu seratus sembilan puluh satu rupiah).

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas dan oleh karena permohonan rencana lelang yang diajukan oleh Tergugat telah disertai dengan surat dan dokumen yang diperlukan sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tanggal 23 April 2010 dengan tegas menyatakan bahwa “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang”, dengan demikian prosedur lelang yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I adalah sah dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Jelas tidak ada dasar hukum yang kuat bagi Para Penggugat untuk keberatan terhadap rencana lelang dimaksud. Oleh karena itu pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang Nomor : 159/2013 tanggal 22 Oktober 2013 atas objek perkara *a quo* adalah sah secara hukum karena telah diproses berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas nyata-nyata pelaksanaan eksekusi lelang objek perkara yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik UUHT maupun Peraturan Lelang dan sudah memperhatikan asas-asas keputusan serta tidak merugikan Para Penggugat.

Demikian juga permintaan pengosongan objek sengketa dalam rangka pelaksanaan lelang telah didasari kesepakatan yang tertuang dalam APHT, oleh karenanya perbuatan Tergugat melaksanakan lelang disertai permintaan pengosongan objek sengketa sudah sesuai peraturan perundang-undangan dan perjanjian sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga sudah seharusnya ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo*, jadi menurut peneliti Majelis hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh dimana dalam amar putusannya hakim yang menyatakan bahwa tindakan tergugat yang mempercepat proses pelaksanaan lelang/penjualan agunan betentangan/melawan hukum dan pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat tidak sah secara hukum, Majelis Hakim pada Pengadilan Padang Sidempuan telah salah dan kurang cermat dalam menerapkan hukum.

B. Analisis akibat hukum jika *parate eksekusi* dalam Pasal 6 Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan Bertentangan Dengan Pasal 224 HIR

Pengertian Eksekusi adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Yang dapat dieksekusi adalah salinan putusan dan *grosse* akta (salinan pertama dari akta autentik), *grosse* akta dapat dapat dieksekusi karena memuat title eksekutorial, sehingga *grosse* akta disamakan dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang

memuat title eksekutorial juga demikian juga dapat dieksekusi.¹¹ Dalam penelitian ini fokusnya mengenai eksekusi hak tanggungan.

Dalam ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 diatur tentang tata cara Eksekusi Hak Tanggungan. Menurut pasal tersebut Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan 3 cara:

1. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6. Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang hak tanggungan atau pemegang hak tanggungan tingkat pertama dalam hal terdapat lebih dari pemegang hak tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan, bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek hak tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi pemberi hak tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu dari kreditur-kreditur yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi pemberi hak tanggungan (lihat penjelasan pasal 6 UUHT) atau
 2. Eksekusi atas title eksekutorial yang terdapat pada sertifikat hak tanggungan, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2). Irah-irah (kepala putusan) yang dicantumkan pada sertifikat hak tanggungan dimaksud untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga *Parate Executie* sesuai dengan hukum acara perdata, atau
 3. Eksekusi di bawah tangan
- Eksekusi di bawah tangan adalah penjualan objek hak tanggungan yang dilakukan pemberi hak tanggungan, berdasarkan kesepakatan dengan

¹¹Sudikno Mertokusumo, *Eksekusi Objek Hak Tanggungan permasalahan dan Hambatan, Makalah disajikan pada penataran Dosen Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1996), hlm. 6.

pemegang hak tanggungan, jika dengan cara ini akan diperoleh harga yang tertinggi.¹²

Dalam penelitian ini peneliti mengkaji mengenai eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Eksekusi berdasarkan Pasal 6 tersebut lebih dikenal dengan istilah Parate Eksekusi, Sebenarnya istilah parate eksekusi secara tersurat tidak pernah tertuang dalam peraturan perundang-undangan. Istilah parate eksekusi sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya secara etimologis berasal dari kata “*paraat*” artinya siap ditangan, sehingga parate eksekusi dikatakan sebagai sarana yang siap di tangan. Menurut kamus hukum, parate eksekusi mempunyai arti pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses pengadilan atau hakim.¹³

Pengertian parate eksekusi menurut Bachtiar Sibarani¹⁴ adalah “melakukan sendiri eksekusi tanpa bantuan atau campur tangan pengadilan atau hakim”, sedangkan menurut Subekti¹⁵ parate eksekusi adalah “menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya (dalam arti tanpa perantara hakim)”. Menurut sudarsono¹⁶ pengertian parate eksekusi adalah “pelaksanaan langsung tanpa proses pengadilan, eksekusi langsung yang biasa dilakukan dalam masalah gadai sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian”. Jadi dapat disimpulkan parate eksekusi adalah kewenangan yang dimiliki oleh kreditur untuk mengeksekusi objek jaminan hak tanggungan secara langsung tanpa harus melalui dan tanpa ada campur tangan pengadilan.

Menurut Sutan Remy Sjahreni¹⁷: adanya pencantuman janji untuk pemegang hak tanggungan dapat menjual obyek hak tanggungan atas dasar kekuasaan sendiri di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah berlebihan. Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan telah menentukan sebagai ketentuan

¹²Salim Hs, *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, (Depok: Rajagrafindo Persada, 2004), hlm. 190.

¹³ Kamus Hukum Edisi Lengkap, *Bahasa Belanda – Indonesia – Inggris*, (Semarang :Aneka, 1977), hlm. 655.

¹⁴ Bahtiar Sibarani, “Parate Eksekusi dan Paksa Badan”, *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol.15, No. 8, (September 2001): 22.

¹⁵ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Bina Cipta, 1989), hlm. 42.

¹⁶ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 39.

¹⁷ Sutan Remy Sjahdeini, *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan (Hasil Seminar)*, (Bandung: Citra Aditya, 1996), hlm. 227.

yang mengikat apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas dasar kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut. Dengan kata lain, baik kekuasaan pemegang hak tanggungan pertama tersebut dicantumkan atau tidak dicantumkan didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai kekuasaan/wewenang untuk dapat melakukan tindakan yang demikian itu.

Pengertian parate eksekusi yang diberikan oleh doktrin, kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri atau parate eksekusi, diberikan arti, bahwa kalau debitur wanprestasi, kreditur dapat melaksanakan eksekusi obyek jaminan, tanpa harus minta fiat dari Ketua Pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan main dalam Hukum Acara, untuk itu ada aturan mainnya sendiri. Tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biaya lebih mudah.¹⁸

Dijelaskan pula menurut pendapat Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan¹⁹ bahwa hak untuk menjual atau kekuasaan sendiri menguntukan dalam dua hal yaitu:

- a. Tidak dibutuhkan Titel Eksekutorial dalam melaksanakan haknya/eksekusi.
- b. Dapat melaksanakan eksekusi sendiri secara langsung (mandiri) tidak peduli adanya kepailitan dari debitur (di luar pengadilan) karena tergolong separatis.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) dirasa mampu mengakomodir kepentingan pihak perbankan sebagai pihak kreditur untuk mengamankan kredit dan menjamin pelunasan utang dari debitur, sehingga hal ini diharapkan dapat menciptakan kondisi yang kondusif, peraturan perundang-undangan yang sebelumnya yang terdapat dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang hukum perdata yang menentukan semua harta kekayaan debitur

¹⁸Herowati Poesoko, *Parate Eksekusi Obyek Tanggungan*, (Yogyakarta: LaksBang, 2008), hlm. 242.

¹⁹Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), hlm. 32.

baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan atas seluruh perikatan dengan kreditor, masih dirasa kurang memberikan rasa aman kepada kreditor.²⁰

Sebelum berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan dalam mengatasi masalah jika terjadi kredit bermasalah/wanprestasi dalam perjanjian kredit pihak kreditur tidak bisa serta merta melakukan eksekusi terhadap obyek jaminan karena harus melalui gugatan terlebih dahulu di Pengadilan, tentu ini tidak menguntungkan pihak kreditur karena jika melalui proses di pengadilan ini membutuhkan waktu yang sangat lama dan biaya yang tidak sedikit, dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan diberikan kewenangan kepada pihak kreditur untuk melakukan eksekusi sendiri secara langsung tanpa harus melalui campur tangan Pengadilan yang disebut dengan *Parate Executie*. Hal ini berarti jika pihak debitur cidera janji/Wanprestasi, maka pihak kreditur bisa serta merta dapat langsung melakukan penjualan barang milik debitur yang dijadikan jaminan/agunan dengan perantara Kantor Lelang.

Dapat dipahami tujuan pembentuk UUHT untuk membentuk lembaga *parate eksekusi*, selain memberikan sarana yang memang sengaja diadakan bagi kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama untuk mendapatkan kembali pelunasan piutangnya dengan cara mudah dan murah, dengan maksud untuk menerobos formalitas hukum acara, di satu sisi tujuan pembentukan *parate eksekusi* secara Undang-undang (*ex lege*), dengan maksud untuk memperkuat posisi dari kreditor pemegang Hak Tanggungan pertama pada pihak-pihak yang mendapat hak dari padanya.²¹

Salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum yaitu kepastian hukum.²² Sedangkan asas kepastian hukum mengandung arti, sikap atau keputusan pejabat administrasi Negara yang manapun tidak boleh menimbulkan kegoncangan hukum.²³, Demi tercapainya suatu kepastian hukum dalam rangka

²⁰M. Khoidin, *Probelematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: LaksBang, 2005), hlm. 1.

²¹Herowati Poesoko, *Parate Eksekusi Obyek Tanggungan*, (Yogyakarta: LaksBang, 2008), hlm. 282.

²²E. Fernando M. Manulang, *Menggapai Hukum Berkeadilan*, (Jakarta: Buku Kompas, 2007), hlm. 92.

²³Prajudi Atmosudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983), hlm. 88.

melindungi kepentingan pemegang Hak Tanggungan pertama sesuai dengan uraian pemahaman tersebut di atas, haruslah dipandang bahwa hak/kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri tersebut diperoleh oleh kreditor/pemegang Hak Tanggungan pertama tidak semata-mata oleh karena diperjanjikan, tetapi juga karena undang-undang menetapkan demikian (setelah terlebih dahulu diperjanjikan). Hal ini adalah untuk lebih menekankan bahwa undang-undang memberikan jaminan dalam aturan yang konkrit sebagai norma yang mengikat bahwa “hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri” tersebut adalah sarana yang utama bagi kreditor/pemegang Hak Tanggungan pertama untuk mendapatkan kemudahan dalam rangka mendapatkan kembali pelunasan piutangnya, yang merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang diutamakan yang dipunyai olehnya sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama.

Pengaturan mengenai Parate Eksekusi ini dalam Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut bertujuan untuk memberi kemudahan kepada pihak bank selaku Kreditor dalam melakukan eksekusi objek hak tanggungan guna mendapatkan pelunasan dari piutangnya apabila Debitur cidera janji/wanprestasi. Hanya saja kemudahan yang diberikan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut pada kenyataannya tidak dapat dimanfaatkan karena terjadi kerancuan pengaturan mengenai parate eksekusi dalam Undang-undang Hak Tanggungan, di dalam Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah (UUHT), yang berbunyi:

“salah satu ciri hak tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya jika debitur cidera janji, walaupun secara umum tentang eksekusi diatur dalam hukum acara perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan eksekusi hak tanggungan dalam UU ini, **yaitu** yang mengatur lembaga Parate Eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan 258 RBG untuk daerah luar Jawa dan Madura”

Dalam penjelasan umum angka 9 tersebut jelas disebutkan bahwa pelaksanaan Parate Eksekusi didasarkan atas Pasal 224 HIR. Apa yang disebutkan dalam Penjelasan angka 9 UUHT tersebut jelas tidak saja bertentangan dengan *ratio legis* dimuatnya ketentuan Pasal 6 dalam UUHT tersebut, tetapi juga telah menunjukkan sikap inkonsistensi dari pembentuk undang-undang yang telah

memberikan kewenangan kepada kreditor/pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dan keadaan ini akhirnya kembali mementahkan harapan para pelaku ekonomi khususnya kalangan perbankan.

Dalam Pasal 224 HIR berbunyi: “Surat asli dari pada surat hipotik dan surat utang, yang dibuat di hadapan notaries di Indonesia dan yang memakai perkataan: atasnama keadilan di kepalanya, kekuatannya sama dengan surat putusan hakim. Dalam hal menjalankan surat yang demikian, jika tidak dipenuhi dengan jalan damai, maka dapat diperlakukan peraturan pada bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksa badan hanya boleh dilakukan sesudah diijinkan oleh putusan hakim, jika hal menjalankan putusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang ketuanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada Pasal 195 ayat kedua dan yang berikutnya dituruti”. Pasal 224 HIR tersebut mengandung makna bahwa eksekusi atas Grosse Akta Hipotik dan Akta Pengakuan Hutang harus meminta ijin atau persetujuan hakim (Fiat dari pengadilan), hal inilah yang membuat adanya kerancuan atau konflik norma antara Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dengan Pasal 224 HIR.

Penjelasan umum angka 9 tersebut diperkuat lagi dengan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi:

“selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 14, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang ada pada mulai berlakunya undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”

Penjelasan Pasal 26, berbunyi: yang dimaksud dengan peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang ada dalam Pasal ini, adalah ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal 224 Reglement Indonesia yang diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement, staatblad 1941-44) HIR dan Pasal 258 Reglement tot Regeling Van Het Rechtswezen in de Gewesten buiten Java en Madura, staatblad 1927-227)RBG.

Jadi baik di dalam penjelasan umum angka 9 dan ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tersebut semuanya mendasarkan eksekusi Hak Tanggungan pada ketentuan Pasal 224 HIR. Akibatnya pelaksanaan Parate Eksekusi selalu menimbulkan masalah karena disatu sisi pelaksanaan Parate Eksekusi menurut Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sudah tidak perlu lagi meminta fiat maupun adanya campur tangan pengadilan tetapi disisi lain pelaksanaan Parate Eksekusi yang didasarkan atas ketentuan Pasal 224 HIR mewajibkan untuk meminta ijin/fiat dari pengadilan. Hal inilah yang menyebabkan pelaksanaan Parate Eksekusi tidak bisa berjalan sebagaimana dikehendaki oleh tujuan dibentuknya ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tersebut.

Akibat hukum yang bisa timbul dari adanya konflik norma pengaturan mengenai Parate Eksekusi tersebut adalah tidak adanya kepastian hukum karena adanya kerancuan/konflik norma mengenai pengaturan Parate Eksekusi, hal ini juga bisa mengakibatkan banyaknya gugatan secara perdata dari pihak Debitur yang merasa tidak puas atas pelaksanaan Parate Eksekusi objek jaminan hak tanggungan miliknya di eksekusi oleh kreditur yang menggunakan upaya Parate Eksekusi tersebut ,dengan adanya konflik norma dalam pengaturan Parate Eksekusi seperti yang diulas di atas debitur bisa mendalilkan bahwa pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh kreditur menurut ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 224 HIR.

Bagi pihak perbankan (kreditur) pemegang hak tanggungan juga mengakui kesulitan dalam melaksanakan *parate executie* terhadap objek hak tanggungan jika debitor cidera janji/wanprestasi. Apabila Bank (kreditur) melakukan permohonan pelelangan secara langsung kepada Kantor Lelang berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Parate Eksekusi),

Permohonan tersebut akan ditolak oleh Kantor Lelang dengan alasan untuk melakukan eksekusi objek hak tanggungan tersebut harus dimintakan ijin/fiat dari pengadilan terlebih dahulu karena pelaksanaan eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR harus ada ijin/fiat dari pengadilan. Bilamana *parate eksekusi* objek hak tanggungan yang dalam pelaksanaannya terlebih dahulu harus mendapatkan fiat Ketua Pengadilan Negeri, berarti ada perubahan makna yang terkandung dalam pengertian *parateexecutie* hak tanggungan atas tanah sehingga pelaksanaan Parate Eksekusi sangat sulit untuk dilaksanakan berbeda dengan tujuannya semula.

Apabila debitur tidak menerima begitu saja pelaksanaan Parate Eksekusi debitur bisa melakukan perlawanan terlebih debitur juga menolak melakukan pengosongan terhadap objek hak tanggungan yang dijamin, jika perlawanan ini diterima, pengadilan akan memprosesnya sebagai perkara biasa. Apabila hal itu terjadi tentu akan menyita waktu, tenaga dan biaya bagi perbankan.

Selain itu akibat dari adanya konflik norma antara Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 224 HIR, dalam praktek peradilan yang masih terjadi dualisme pendapat kalangan Hakim atas eksekusi hak tanggungan, hakim yang diberikan kebebasan untuk memutus sengketa Parate Eksekusi menurut keyakinannya, ada hakim yang berpendapat pelaksanaan Parate Eksekusi tetap harus meminta ijin/fiat dari Pengadilan Negeri tetapi ada juga hakim yang berpendapat lain bahwa pelaksanaan Parate Eksekusi sudah tidak perlu lagi meminta ijin/fiat dari pengadilan sehingga tidak tercapai adanya kepastian hukum.

Simpulan

Dari hasil pembahasan di atas maka dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Majelis hakim Pengadilan Negeri Padang Sidimpuan dalam Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/Pn.Psp.Sbh dimana dalam amar putusannya hakim yang menyatakan bahwa tindakan tergugat yang mempercepat proses pelaksanaan lelang/penjualan agunan betentangan/melawan hukum dan

pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat kepada Turut Tergugat tidak sah secara hukum, menurut peneliti telah salah dan kurang cermat dalam menerapkan hukum karena telah mengesampingkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

2. Akibat dari adanya konflik norma Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dengan Pasal 224 HIR, yaitu timbulnya ketidakpastian hukum mengenai pengaturan pelaksanaan Parate Eksekusi sehingga pihak kreditur ketika akan melaksanakan eksekusi menurut Pasal 6 ini tetap meminta Fiat dari Pengadilan Negeri jika tidak permohonan eksekusi kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang tentu akan ditolak, kemudian adanya dualisme pendapat dikalangan hakim ketika ada sengketa pelaksanaan Parate Eksekusi, ada hakim yang berpendapat bahwa pelaksanaan Parate Eksekusi harus meminta Fiat dari Pengadilan Negeri tetapi ada sebagian hakim yang berpendapat berbeda dimana untuk pelaksanaan Parate Eksekusi sudah tidak perlu lagi meminta Ijin/Fiat dari Pengadilan Negeri, ini berkaitan juga dengan adanya ketidakpastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arto, Mukti. *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Cetakan ke-V. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004.
- Arrasjid, Chainur. *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2000.
- Atmosudirjo, Prajudi. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1983.
- Hamzah, Andi. *Kuhp dan Kuhap*. Jakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Hs, Salim. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*. Depok: Rajagrafindo Persada, 2004.
- Khoidin, M. *Probelematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*. Yogyakarta: LaksBang, 2005.
- Mahmuddin, Ali. *Metode Penelitian*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Masjchoen, Sri Soedewi. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- M. Manulang, E. Fernando. *Menggapai Hukum Berkeadilan*. Jakarta: Buku Kompas, 2007.
- Poesoko, Herowati. *Parate Eksekusi Obyek Tanggungan*. Yogyakarta: LaksBang, 2008.
- Rahardjo Satjipto (penyunting Rachmad Safa'at). *Lapisan-Lapisan Dalam Studi Hukum*. Malang: Bayumedia Publising, 2009.
- Remy Sjahdeini, Sutan. *Persiapan Pelaksanaan Hak Tanggungan di Lingkungan Perbankan (Hasil Seminar)*. Bandung: Citra Aditya, 1996.
- Satrio, J. *Hukum Jaminan dan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Subekti, R. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Bina Cipta, 1989.

Sudarsono. *Kamus Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2007.

Jurnal

Sibarani, Bahtiar. *Parate Eksekusi dan Paksa Badan*. Jurnal Hukum Bisnis vol.15, No. 8, (September 2001): 22.

Makalah

Mertokusumo, Sudikno. *Eksekusi Objek Hak Tanggungan permasalahan dan Hambatan*. Makalah disajikan pada penataran Dosen Hukum Perdata. Yogyakarta:Fakultas Hukum UGM, 1996.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Peraturan Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah*.

Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang *Petunjuk Pelaksanaan Lelang*.