

**TINJAUAN HUKUM TENTANG PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN KREDIT  
BANK**

(Studi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Cabang Palu)

**MOH. NOVRI PATAMANGI / D 101 10 145**

**ABSTRAK**

*Parate eksekusi berasal dari asal kata paraat yang berarti hak itu siap siaga di tangan pemberi pinjaman (kreditur) untuk menjual benda jaminan di muka umum itu atas dasar kekuasaan sendiri, seolah seperti menjual miliknya sendiri. Parate eksekusi adalah eksekusi yang dilakukan secara langsung tanpa campur tangan pengadilan atau tidak lagi memerlukan fiat atau persetujuan Pengadilan. Parate Eksekusi umumnya berlaku pada Hak Tanggungan pada suatu kredit Bank seperti yang tercantum dalam Pasal 6 Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang inti dari pasal tersebut adalah apabila debitur cedera janji maka kreditur berhak menjual menjual jaminannya melalui pelelangan umum. Maka dari dasar tersebut pihak kreditur mempunyai hak secara khusus menjual jaminan debitur melalui pelelangan umum tanpa memerlukan fiat atau persetujuan Pengadilan inilah yang disebut dengan Parate Eksekusi. Berdsarkan uraian di atas maka rumusan masalah dalam penulisi ini adalah A. Bagaimana pelaksanaan parate Eksekusi Hak Tanggungan pada Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu? B. Apakah faktor penghambat pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan pada BRI Cabang Palu? Metode penulisan menggunakan metode penulisan hukum empiris Analisis dari judul penulisan ini adalah masih adanya masalah dalam pelaksanaan parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 yaitu adanya perlawanan dari debitur, adanya gugatan ke Pengadilan terhadap jaminan yang telah dilelang, adanya hak debitur yang dilanggar dan perlunya fiat atau persetujuan Pengadilan terlebih dahulu, dan lain sebagainya.*

**Kata Kunci : Eksekusi Kredit Bank**

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan pancasila dan Undang-undang dasar NRI 1945.<sup>1</sup> Hal tersebut selaras dengan arah kebijakan pembangunan di bidang hukum yang antara lain menyeimbangkan peraturan perundang-undangan yang mendukung kegiatan perekonomian dalam mnghadapi era perdagangan bebas tanpa merugikan kepentingan nasional.

Kegiatan pembangunan di bidang ekonomi tentu membutuhkan penyediaan modal yang cukup besar karena merupakan

salah satu faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan. Bagi masyarakat, perorangan atau badan usaha yang berusaha meningkatkan kebutuhan konsumtif atau produktif sangat membutuhkan pendanaan dari Bank sebagai salah satu sumber dana yang diantaranya dalam bentuk perkreditan.<sup>2</sup>

Agar mampu mencukupi dalam mendukung peningkatan usahanya. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan dalam proses pembangunan, maka pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait perlu mendapat perlindungan melalui suatu lembaga jaminan yang kuat agar dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai upaya

---

<sup>1</sup> Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

---

<sup>2</sup> Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia* (Bandung, : PT Refika Aditama, 2010) Hlm 144

mengantisipasi timbulnya resiko bagi pemberi pinjaman (kreditur) dalam hal ini pihak Bank pada masa yang akan datang.

Dalam penyaluran kredit, pihak Bank akan meminta jaminan agar dapat mau memberikan kredit. Pada umumnya, jaminan yang digunakan adalah tanah, hal ini didasarkan pada pemikiran bahwa tanah mempunyai nilai ekonomis yang relatif lebih tinggi dan lebih aman, sebab dengan adanya jaminan tersebut maka pihak Bank dapat segera menjual jaminan jika terjadi kredit atau pembiayaan bermasalah.<sup>3</sup>

Tanah, sebagai salah satu bentuk jaminan yang dapat dijamin oleh debitur diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disingkat dengan UUHT) yang diundangkan pada tanggal 9 April 1996

Dalam UUHT diuraikan bahwa tidak semua hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak Tanggungan, hanya hak-hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan hanyalah hak-hak primer yaitu hak atas tanah yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah hanyalah hak atas tanah yang berstatus sebagai berikut.<sup>4</sup> :

1. Hak milik
2. Hak guna Bangunan
3. Hak guna usaha
4. Hak pakai atas tanah negara
5. Hak milik atas satuan rumah susun

Setiap kredit yang dilakukan antara pihak debitur dan pihak kreditur dalam hal ini Bank yang jaminannya berupa tanah akan dibebankan dengan Hak Tanggungan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, Pemilihan Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan kredit oleh lembaga perbankan

---

<sup>3</sup> Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan pada Bank* (Jakarta: CV ALFABETA) Hlm 6

<sup>4</sup> Irma Devita Purnamasari. *Kiat-kiat cerdas, mudah, dan bijak memahami masalah hukum jaminan perbankan*. (Bandung : PT Mizan Pustaka, 2012) Hlm 41

disebabkan Hak Tanggungan dianggap paling efektif dan aman. Hal ini didasarkan adanya kemudahan dalam mengidentifikasi Hak Tanggungan, jelas dan pasti eksekusinya.<sup>5</sup>

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk merupakan Bank Pemerintah yang berdiri pada tanggal 16 Desember 1895. Pada awalnya PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Aria Wirjaatmadja dengan nama Hulp-en Spaarbank der Inlandsche Bestuurs Ambtenarenatau Bank Bantuan dan Simpanan Milik Kaum Priyayi yang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Pendiri Bank Rakyat Indonesia Raden Aria Wirjaatmadja. Pada periode setelah kemerdekaan Republik Indonesia, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1946, Pasal 1 disebutkan bahwa, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk adalah sebagai Bank Pemerintah pertama di Republik Indonesia. Adanya situasi perang mempertahankan kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sempat terhenti untuk sementara waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian Renville pada tahun 1949 dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat.

Sampai sekarang Bank Rakyat Indonesia (Persero) yang didirikan sejak tahun 1895 tetap konsisten memfokuskan pada pelayanan kepada masyarakat kecil, diantaranya dengan memberikan fasilitas kredit kepada golongan pengusaha kecil. Hal ini antara lain tercermin pada perkembangan penyaluran KUK (Kredit Usaha Kecil) pada tahun 1994 sebesar Rp. 6.419,8 miliar yang meningkat menjadi Rp. 8.231,1 miliar pada tahun 1995 dan pada tahun 1999 sampai dengan bulan September sebesar Rp. 20.466 miliar.

Seiring dengan perkembangan dunia perbankan yang semakin pesat maka sampai saat ini Bank Rakyat Indonesia mempunyai unit kerja yang berjumlah 4.447 buah, yang terdiri dari 1 Kantor Pusat BRI, 12 Kantor

---

<sup>5</sup> Badriyah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*(Jakarta: Pustaka yustisia, 2010) Hlm 2

Wilayah, 12 Kantor Inspeksi /SPI, 170 Kantor Cabang (dalam negeri), 145 Kantor Cabang Pembantu, 1 Kantor Cabang Khusus, 1 New York Agency, 1 Caymand Island Agency, 1 Kantor Perwakilan Hongkong, 40 Kantor Kas Bayar, 6 Kantor Mobil Bank, 193 P.POINT, 3.705 BRI UNIT dan 357 Pos Pelayanan Desa. Pada 19 Januari 2013, BRI juga meluncurkan sistem e-Tax, yaitu layanan penerimaan pajak daerah secara online melalui layanan cash management.

### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di dalam latar belakang, maka rumusan permasalahan dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimanakah pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan pada kredit Bank pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu?
2. Apakah Faktor-faktor penghambat pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu?

## II. PEMBAHASAN

### A. Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu

Penyaluran kredit melalui jasa perbankan kadang kala menghadapi suatu masalah khususnya dalam pengembalian pinjaman kredit. Menghadapi hal demikian, Bank sebagai penyalur/pemberi pinjaman dana sudah mengambil langkah antisipasi yaitu dengan pengikatan kredit dengan jaminan, salah satunya dengan lembaga Jaminan Hak Tanggungan.<sup>6</sup>

Padar seluruh Bank pada umumnya salah satunya BRI Cabang Palu melakukan perjanjian kredit dengan pengikatan jaminan Hak Tanggungan, hal ini didasarkan pada :

- a. Tanah maupun bangunan merupakan jaminan yng mempunyai nilai ekonomis atau nilai jual yang tinggi
- b. Hukum atau Landasan hukum yang mengatur mengenai Hak

Tanggungans diatur secara khusus yaitu dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Perjanjian kredit antara Bank dan nasabahnya memuat klausul atau isi perjanjian bahwa perjanjian pembiayaan kredit tersebut dijaminan dengan Hak Tanggungan pada umumnya berupa tanah atau bangunan. Sehingga apabila suatu saat nanti nasabahnya ingkar janji (wanprestasi) maka dapat menjual obyek Hak Tanggungan sebagai pelunasan utangnya atas kredit yang macet.

PT. BRI Cabang Palu Menyatakan bahwa kredit yang dilakukan debitur macet dan perlu untuk dieksekusi jaminannya, maka PT. BRI Cabang Palu lebih banyak melakukan secara persuasif dalam hal ini melakukan langkah-langkah sebagai berikut :<sup>7</sup>

- a. Penjadwalan kembali hutang (*Rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktunya
- b. Persyaratan kembali (*Reconditioning*), yaitu sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit.
- c. Penataan kembali (*Resctucturing*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan/ sebagaian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru dan/ sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan yang disertai dengan penjadwalan kembali dan/ persyaratan kembali.

Apabila langka-langkah persuasif yang dilakukan oleh PT. BRI Cabang Palu tidak

<sup>6</sup> Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan* (Jakarta: Gramedia, 1990) Hlm 12-13

<sup>7</sup> Wawancara pribadi, Ochpihita Husada, Accoun Officer PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu, tanggal 14 juli 2014

dapat menyelesaikan masalah atau dalam hal ini kredit tetap saja macet, maka PT. BRI Cabang Palu akan melakukan tindakan peneguran kepada debitur. Peneguran ini dilakukan dengan surat teguran tertulis yang dikirim kepada debitur, surat teguran diberikan jika waktu pemngembalian kredit telah jatuh tempo dan debitur tidak dapat melunasi pinjamannya baik berupa pokok maupun bunganya. Jika surat teguran pertama ini tidak direspon oleh debitur, maka dalam jangka waktu 7 sampai dengan 10 hari kemudian setelah dikirimkannya surat teguran pertama dilanjutkan dengan surat teguran kedua dan jika surat teguran kedua tidak dapat respon dari pihak debitur maka dilanjutkan dengan surat teguran ketiga.<sup>8</sup>

Jika langkah-langkah ini telah dilakukan dan tidak memperoleh penyelesaian kredit sebagaimana yang diharapkan, maka BRI Cabang Palu akan menyatakan bahwa debitur termasuk dalam kategori kredit bermasalah yang lazimnya disebut kredit macet. Bank akan melakukan langkah yang terakhir berdasarkan peraturan untuk mendapatkan pelunasan dari piutang debitur yaitu dengan cara melakukan eksekusi secara langsung jaminan (Parate Eksekusi) yang dijaminan debitur dalam syarat pinjaman kreditnya berdasarkan pada isi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah diperjanjikan sebelumnya.<sup>9</sup>

Pihak Bank melakukan eksekusi jaminan kredit sesuai dengan apa yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan yaitu memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" yang memiliki kekuatan eksekutorial yang disamakan kekuatan hukumnya sama dengan suatu putusan Pengadilan yang di dalamnya telah tercantum hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum untuk memperoleh pelunasan dari piutang debitur. Dasar hukum pelaksanaannya yaitu pihak Bank mengacu pada ketentuan yang diatur dalam pasal 6

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, serta prosedur pelaksanaannya mengacu pada ketentuan Pasal 20, Pasal 6 yang berbunyi sebagai berikut :

Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan yang pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan utangnya dari hasil penjualan tersebut.<sup>10</sup>

Dalam bunyi pasal tersebut, Bank mempunyai wewenang khusus yang diberikan oleh undang-undang untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap jaminan yang berikan kepadanya dan menjual jaminan tersebut melalui pelelangan umum untuk mendapatkan pelunasan dari piutangnya kemudian sisa dari hasil penjualan lelang tersebut dikembalikan kepada debitur selaku pemilik jaminan yang dilelang.

#### **B. Faktor-faktor Penghambat Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu**

Faktor-faktor penghambat pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu atau seluruh Bank pada umumnya yang dibebani Hak Tanggungan adalah :

##### **1. Kurangnya Peminat/Pembeli pada obyek jaminan yang akan dilelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palu**

Daftar Pelaksanann Lelang Hak Tanggungan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan oleh KPKNL Palu periode **2012-2013** pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Cabang Palu, Parigi, Poso, Toli-Toli dan Luwuk

No	Pemohon/Debitur	Laku	TAP	Jur
1	BRI Cabang Palu	1	12	13

---

<sup>8</sup> *Ibid*

<sup>9</sup> *Ibid*

---

<sup>10</sup> Pasal 6 Undang-Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

2	BRI Cabang Parigi	16	57	Pasal 6
3	BRI Cabang Poso	3	42	Tanggung
4	BRI Cabang Toli-Toli	12	54	66
5	BRI Cabang Luwuk	7	15	22

*Sumber Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palu*

*Keterangan : Laku = Terjual/ada pemenang lelang*

*TAP = Tidak ada Peminat/tidak ada pemenang lelang*

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat disimpulkan bahwa dari tahun 2012 sampai 2013 peminat/peserta lelang sangat kurang, terutama yang terjadi pada BRI Cabang palu yang dari 13 (tiga belas) yang dilelang obyek berdasarkan Hak Tanggungan, hanya 1 (satu) yang laku/ada pemenang lelang, Maka, dengan kurangnya peminat akan jaminan debitur yang dilelang berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, Bank akan sulit untuk mendapatkan pelunasan dari kredit macet debitur.

**2. Adanya gugatan ke Pengadilan oleh debitur setelah atau pasca obyek jaminannya di Lelang**

Faktor ini yang sering dihadapi oleh pihak Bank, kadang kala jaminan yang telah dilelang dan telah memiliki pemenang lelang kemudian pihak pemenang lelang akan mengambil jaminan tersebut namun mendapat perlawanan dari pihak debitur yang tidak mau menyerahkan jaminannya.

Apabila terjadi hal demikian, maka biasanya pihak debitur cenderung akan mengajukan gugatan di Pengadilan atas dasar dan beragam melatar belatarbelakangi. Berdasarkan gugatan yang masuk ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) sampai dengan tahun jumlah gugatan 2013, jumlah gugatan yang masuk sebanyak 2.458 dan 1.500 lebih adalah gugatan dari lelang eksekusi

Undang-undang Hak Tanggungan.<sup>11</sup> Bilamana debitur mengajukan gugatan, maka pada umumnya pihak Pengadilan akan menerima gugatan penggugat dan memproses seperti hukum acara biasa. Ini tentu merugikan para pihak yang terkait, selain membutuhkan waktu yang lama juga biaya yang cukup besar dan lebih bahayanya lagi apabila gugatan penggugat dikabulkan maka hak dari pembeli atau pemenang lelang akan hilang dan jaminan debitur akan kembali seperti semula.

Gugatan yang secara umum dilakukan oleh pihak debitur adalah perbuatan melawan hukum (PMH) dengan karakteristik gugatan yang bermacam-macam antara lain :

- a. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalain debitur sehubungan dengan kepemilikan debitur atas barang jaminan meliputi perbuatan mengenai harta bersama, harta warisan, jaminan milik pihak ketiga
- b. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalain debitur dengan persyaratan dalam hubungan perjanjian kredit meliputi perbuatan mengenai pengikatan/perjanjian yang cacat/tidak sah hak tanggungan
- c. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalaian institusi/lembaga eksekusi. Selaku kuasa undang-undang dari kreditur (KPKNL, Pengadilan Negeri) meliputi perbuatan mengenai paksa penyitaan atau pemblokiran
- d. Gugatan atas dasar kesalahan/kelalain sehubungan dengan pelaksanaan lelang dan akibat dari lelang meliputi harga tidak wajar, pengosongan dan lain lain.

<sup>11</sup> Buletin Media Kekayaan Negara Edisi No. 14 Tahun IV/2013

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa “tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.” Berdasarkan rumusan pasal tersebut maka perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian.

**3. Adanya bantahan dari pihak debitur**

Faktor ini dirasa sangat menyulitkan bagi pihak Bank yang sesegera mungkin mengeksekusi obyek jaminan Hak Tanggungan dan mengembalikan dana yang telah disalurkan, sebab dari sisi karakter debitur yang bermental jelek cenderung untuk mengulur-ulur waktu dan bersedia melakukan apapun juga dengan tujuan menghindari tanggung jawab atas pinjamannya

**4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak memiliki wewenang untuk melakukan eksekusi obyek Hak Tanggungan apabila ada perlawanan dari debitur yang tidak mau menyerahkan jaminannya yang telah dilelang.<sup>12</sup>**

Faktor ini yang biasa yang menjadi penyebab permasalahan pelaksanaan Parate Eksekusi yang dibebani Hak Tanggungan bahwa banyak kasus yang dijumpai. Karena pada hakikatnya, Parate Eksekusi yaitu eksekusi yang dilakukan secara langsung tanpa melalui fiat atau persetujuan Pengadilan hanya tinggal melakukan pelalangan umum. Memang Parate Eksekusi mempermudah pelaksanaan eksekusi suatu jaminan, tapi menurut penulis, tapi bagaimana jika debitur tidak mau menyerahkan jaminannya seperti yang telah dibahas sebelumnya karena tidak semua debitur yang

mempunya etikad yang baik. apabila terjadi hal demikian pihak Bank tidak dapat mengajukan atau meminta bantuan Pengadilan untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan telah dilelang yang tidak mau diserahkan secara sukarela oleh debitur, karena pada umumnya pihak Pengadilan akan menolak permohonan Bank tersebut dengan alasan obyek lelang yang dilakukan oleh Bank tidak mempunyai tidak mempunyai atau terdapat peletakan sita (beslag) oleh badan Pengadilan, sementara prosedur hukum untuk melakukan eksekusi pengosongan mewajibkan harus adanya penetapan sita terlebih dahulu oleh Pengadilan, kemudian dengan dasar ini dapat dilakukan eksekusi pengosongan.

Pihak Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang tidak dapat melakukan eksekusi apabila pihak debitur tidak mau menyerahkan dan bukan lagi menjadi urusan Kantor lelang apabila jaminan tersebut telah dilelang sesuai dengan syarat-syarat Lelang Eksekusi Berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dimuat dalam keputusan Direktorat Jendral Piutang dan Lelang Negara nomor : 35/PL/2002 huruf d yaitu *Kreditur yang akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana dari debitur maupun pihak lainnya terhadap obyek yang dilelang KPKNL.* Atas dasar tersebut maka Kantor lelang tidak mempunyai dasar untuk melakukan pengosongan obyek lelang apabila obyek lelang berupa tanah atau bangunan masih masih ditempati oleh debitur, karena yang memiliki kewenangan melakukan eksekusi obyek lelang adalah Pengadilan berdasarkan pelatakan sita (beslag) oleh Ketua pengadilan, kemudian

---

<sup>12</sup> Wawancara pribadi Bapak Tri sebagai Kepala Seksi Pelelangan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Palu, tanggal 21 Juli 2014

Pengadilan memerintakan Panitera atau Juru Sita untuk melakukan eksekusi pengosongan terhadap obyek yang masih dikuasai oleh debitur.

### **III. PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Hak Tanggungan hanya dapat dibebani pada hak atas tanah yang berupa hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai atas tanah negara, dan hak milik atas satuan rumah susun.
2. Setiap kredit pada Bank yang berupa jaminan pada point 1 selalu dibebani dengan Hak Tanggungan yang terlebih dahulu dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan kemudian dibuatkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan
3. Pelaksanaan Parate Eksekusi pada kredit Bank terutama pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang palu tidak langsung melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap jaminan kreditur tetapi pihak Bank akan melakukan langkah-langkah persuasif maupun mediasi untuk menyelesaikan kredit yang macet Sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan
4. Kurangnya peminat akan obyek yang dilelang berdasarkan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan pada PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu seperti yang tercantum dalam tabel periode 2012-2013.
5. Pelaksaaan Parate Eksekusi bukan menjadi solusi terhadap kredit yang macet, karena apabila jaminan yang telah dilelang kemudian pihak debitur tidak mau menyerahkan jaminannya akan menjadi masalah baru bagi para pihak yang terkait
6. Pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tidak mempunyai wewenang untuk melakukan pengosongan obyek lelang apabila terjadi perlawanan oleh debitur terhadap obyek lelang karna yang memiliki wewenang adalah Pengadilan

#### **B. Saran**

1. Agar pihak Bank dalam menyalurkan kredit harus memperhatikan prinsip-prinsip 5C dan 5P dalam memberikan fasilitas kredit, sehingga meminimalisir terjadinya kredit yang macet
2. Pihak BRI Cabang Palu atau Bank pada umumnya harus cermat menganalisis jaminan debitur, jangan sampai jaminan yang diberikan debitur untuk jaminan kredit adalah masalah dalam sengketa, harta warisan, jaminan pihak ketiga dan lainnya sebagainya.
3. Harus ada suatu peraturan yang mengatur secara khusus mengenai Parate Eksekusi Hak Tanggungan, sehingga jelas apakah pelaksanaan Parate Eksekusi harus membutuhkan fiat Pengadilan atau tidak membutuhkan fiat Pengadilan. Sehingga meminimalisir bahkan takan ada gugatan dari debitur pasca lelang, karena menurut penulis apabila memerlukan fiat atau persetujuan dari Pengadilan, Pengadilan akan melakukan teguran (Anmaning), namun apabila teguran (Anmaning) Pengadilan tidak ditanggapi oleh debitur maka Pengadilan akan memerintahkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk melakukan lelang terhadap jaminan debitur, Apabila terjadi perlawanan dari debitur pasca lelang yaitu tidak menyerahkan obyek yang telah dilelang, maka kreditur atas penetapan (beslag) Pengadilan memrintahkan Panitera atau Juru Sita untuk melakukan eksekusi terhadap obyek debitur. Sehingga dengan adanya fiat atau persetujuan Pengadilan maka akan mudah dalam proses eksekusinya walaupun memerlukan waktu yang cukup lama sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan.

**DAFTAR PUSTAKA**

**A. BUKU-BUKU**

- Badriyah Harun, *Penyelesain Sengketa Kredit Bermasalah*. Penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta 2010.
- Buletin Media Kekayaan Negara Edisi No. 14 Tahun IV/2013
- Irma Devita Purnamasari. *Hukum Jaminan Perbankan*, Penerbit PT Mirzan Pustaka, Bandung 2011.
- Neni Sri Imaniyati, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Penerbit PT Refika Aditama, Bandung 2010
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Penerbit Alfabeta. Bandung 2003
- Thomas Suyatno, *Dasar-Dasar Perkreditan*. Penerbit Gramedia, Jakarta 1990

**B. UNDANG-UNDANG**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1996 NOMOR : 42)
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA 1960 – 104)

**C. INTERNET DAN LAIN-LAIN**

- Wawancara pribadi, Ochpihita Husada, Accoun Officer PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Palu, tanggal 14 juli 2014
- Wawancara pribadi, Pak Tri sebagai Kepala Seksi Pelelangan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, Palu, tanggal 21 Juli 2014



**BIODATA PENULIS**



**Nama** : Moh. Novri Patamangi  
**Tempat, Tanggal Lahir** : Palu, 30 November 1991  
**Alamat Rumah** : Jl. Towua  
**Alamat Email** : novripatamangi@gmail.com  
**No Telp** : 085399444402