

Parate Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggungan Dalam Hukum Positif di Indonesia

Raden Fidela Raissa Ramadhanti, Anisa Rahmadayanti, I Gusti Ayu Marchelia Yusa, Mutiaratu Astari Rafli
raden.fidela.raissa-2021@fh.unair.ac.id
Universitas Airlangga

Abstract

Many people are willing to do anything to meet all these needs, one of which is by doing accounts receivable to banks. In making accounts receivable to banks, it is usually done with a receivables agreement and followed by a guarantee agreement in which the debtor provides collateral to guarantee the receivables. According to Article 6 of the Dependent Rights Act if the debtor is injured, the creditor can parate execution. Inversely proportional to the existing arrangements in Article 224 of the HIR. However, in the Regulation of the Minister of Finance (PMK) Number 213/PMK.06/2020 concerning Instructions for Auction Implementation, the execution is carried out through an executory title. The results of the study obtained that if the execution is carried out based on the executory title of the Dependent Rights certificate with the irah-irah in the certificate, the certificate is considered to have the same executory power as the court decision. However, the Creditor may parate execution if in the certificate there is a promise that the holder of the first Dependent Right has the Right to sell on his own power against the object of the Dependent Right.
Keywords: Mortgage Right; Default; Parate Execution.

Abstrak

Banyak orang rela melakukan apapun demi memenuhi semua kebutuhan tersebut, salah satunya dengan melakukan hutang piutang kepada bank. Dalam melakukan hutang piutang kepada bank biasanya dilakukan dengan perjanjian hutang piutang dan diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan yang mana debitur memberikan jaminan guna menjamin hutang piutang tersebut. Menurut Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, maka kreditur dapat melakukan eksekusi jaminan secara langsung tanpa melalui pengadilan (parate eksekusi). Berbanding terbalik dengan pengaturan mengenai eksekusi terhadap hak tanggungan yang ada dalam Pasal 224 HIR. Namun dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dilakukan melalui titel eksekutorial. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Adapun hasil penelitian yang diperoleh bahwa apabila pelaksanaan eksekusi Jaminan Hak Tanggungan dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat Hak Tanggungan dengan adanya irah-irah dalam sertifikat tersebut maka berakibat pada sertifikat yang dianggap memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun, Kreditur dapat melakukan eksekusi melalui parate eksekusi apabila dalam sertifikat tersebut memuat janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap objek Hak Tanggungan tersebut.

Kata Kunci: Hak Tanggungan; Cidera Janji; Parate Eksekusi.

Pendahuluan

Dewasa ini, perjanjian hutang piutang yang diikuti dengan perjanjian pemberian jaminan hutang bukanlah sesuatu yang lumrah terjadi dan merupakan sesuatu yang tidak terpisahkan. Namun, dengan meningkatnya perjanjian kredit juga berbanding lurus dengan tingkat kredit macet dan bermasalah. Adanya kemacetan pada masalah kredit berasal dari faktor dalam yakni berasal dari kreditur maupun debitur.¹ Sedangkan menurut BW pasal 1320 dikatakan bahwa perjanjian kredit akan memiliki kekuatan hukum bilamana sudah melakukan perikatan yang sah, kemudian apabila debitur melakukan wanprestasi atas perjanjian yang dibuat, maka menurut pasal 1243 BW debitur wajib melakukan pembayaran ganti rugi atas apa yang diterima oleh kreditur. Begitu juga kreditur melakukan upaya dalam mengantisipasi adanya resiko dan kemungkinan cedera janji yang akan dilakukan oleh debitur.² hal demikian sebagaimana biasanya yang dilakukan kreditur dalam meminta jaminan kepada debitur, atas dasar itulah yang memberikan kepercayaan kepada kreditur kepada debitur dalam memberikan pinjaman kepada debitur.³

Jaminan yang biasanya dijadikan sebagai barang jaminan salah satunya adalah berupa tanah. Karena tanah merupakan salah satu harta benda paling aman, tanah juga memiliki nilai yang sangat tinggi. Atas dasar itu jaminan atas tanah memberi kepercayaan kepada kreditur dalam memberikan pinjaman kepada debitur. Perbankan berpendapat bahwa dengan tanah sebagai jaminan dan Hak Tanggungan menjadi lembaga jaminan yang efektif. Demikian merupakan upaya yang bertujuan mempermudah dan dan menyingkat waktu bagi kreditur dalam mengembalikan modal yang harus dilunasi hutangnya oleh debitur, lembaga tersebut juga digunakan dalam meningkatkan tanah sebagai objek dalam jaminan. Seiring dengan diterapkannya Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak

¹ Arthayani, I. Dewa Ayu Sri, dan I Gusti Agung Ayu Dike Widhiaastuti 'Eksekusi Kredit Macet Terhadap Hak Tanggungan' (2016) 5 Jurnal Ilmu Hukum.[3].

² Sawitri, Dewa Ayu Dian, dan I. Gusti Ngurah Dharma Laksana, 'Hak Eksekutorial Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Dalam Undang-Undang Kepailitan' (2018) 4 Jurnal Ilmu Hukum.[3].

³ Suyatno Thomas, *Dasar-Dasar Pengkreditan* (PT Gramedia Pustaka Utama 1997).[88].

Tanggungans Atas Tanah masyarakat mulai tidak bisa menggunakan Hipotek yang diatur dalam KUHPer dan *Crediturband* sebagai pengikat tanah.⁴

Hak jaminan atas tanah hanya bisa dilakukan dengan menggunakan hak tanggungan dan hal demikian merupakan satu-satunya yang diakui dalam Hukum Positif Indonesia. Penegasan tersebut dapat ditemukan dalam Alinea Ketiga Angka 5 Penjelasan Umum UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi “Hak Tanggungan merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, dan dengan demikian menjadi tuntaslah unifikasi Hukum Tanah Nasional, yang merupakan salah satu tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria”. Hak tanggungan merupakan hak jaminan yang hanya dibebankan pada hak atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut maupun bukan juga benda-benda yang memiliki keterkaitan atau satu kesatuan dalam pelunasan hutang tertentu, berkaitan dengan itu dalam aturan tersebut memberikan jaminan kedudukan utama kepada kreditur tertentu maupun kreditur lainnya.

Dalam hal debitur melakukan wanprestasi, kreditur sebagai pemegang jaminan Hak Tanggungan dapat melaksanakan eksekusi terhadap benda yang dijadikan sebagai jaminan tersebut, salah satunya langkah hukum yang dapat ditempuh adalah dengan parate eksekusi. Hal yang harus dipahami adalah bahwa undang-undang memberikan kewenangan kepada kreditur dalam mengeksekusi langsung. Kemudian kreditur juga diperbolehkan menerapkan *parate executie* yang bisa diterapkan dalam mengeksekusi langsung.⁵ Teknis pengekskusianya yakni dengan cara melakukan teguran kepada debitur apabila debitur melakukan wanprestasi dalam perjanjiannya. Akan tetapi apabila debitur tidak menanggapi maka debitur berwenang mengeksekusi langsung atas dasar kekuasaan sendiri (*parate executie*). Arti *parate executie* menurut bahasa berasal dari kata “*paraat*” yang berarti siap di tangan. Adapun bilamana merujuk pada kamus

⁴ 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)’ (2018) 2 Jurnal Hukum Kenotariatan.[92].

⁵ Tjitrosoedibio dan Subekti, *Kamus Hukum* (PT. Pradnya Paramita 2005).[86].

hukum *parate excutie* menurut istilah diartikan sebagai pelaksanaan langsung tanpa melalui proses pengadilan.⁶

Pengaturan mengenai parate eksekusi hak tanggungan diatur dalam Pasal 6 UUHT, yaitu “Apabila debitur cidera 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.” Apabila melihat dari ketentuan dalam Pasal 6 ini maka dapat disimpulkan bahwa aturan *parate* eksekusi yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan seperti halnya mengatur pada *parate* eksekusi pada pegadaian, dalam artian bahwa dengan diperintahnya oleh peraturan perundangan maka diperbolehkan melakukan eksekusi tanpa perjanjian terlebih dahulu.

Kemudian dalam Pasal 11 ayat (2) huruf e diatur bahwa “*Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji...; janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri objek Hak Tanggungan apabila/debitur cidera janji*”. Merujuk pada pasal tersebut nyatanya terdapat keterkaitan antar pengaturan *parate* eksekusi pada hak Tanggungan dengan apa yang dilakukan oleh hipotik dalam melaksanakan *parate* eksekusi, hal demikian diatur dalam Pasal 1178 (2) BW (hal demikian merupakan lembaga jaminan atas tanah yang diterapkan sebelum diberlakukannya Undang-undang yang mengatur hal tersebut). Akan tetapi, hal ini menimbulkan kesan yang mubazir dan mengakibatkan adanya kebingungan, di situ terdapat ketentuan yang tumpang tindih, pertama di satu sisi Pasal 6 dikatakan bahwasanya hak yang dimaksud merupakan wewenang dari undang-undang, sedangkan berdasarkan Pasal 11 ayat (2) huruf e dinyatakan bahwa hak yang dimaksud merupakan hasil perjanjian antara kedua pihak sehingga hal demikian memberikan kesan terhadap pengaturan yang bersifat menambahkan.⁷

⁶ Santa Wiguna, Kadek Octa, dan 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’ (2017) 5 Jurnal Ilmu Hukum.[8].

⁷ Teddy Anggoro, ‘Parate Eksekusi: Hak Kreditur, Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam)’ (2007) 37 Jurnal Hukum & Pembangunan.[584].

Kemudian dapat terlihat dengan jelas bahwa adanya ketidak sinkronan dan konsistensi mengenai aturan yang mengatur eksekusi yang dermaktub dalam Undang-undang. Disinkronisasi terlihat dari adanya ketentuan dalam Undang-undang menyatakan adanya perubahan yang mula grosse akta hipotik yang semula tertulis dalam HIR Pasal 224 kemudian di ganti oleh Hak Tanggungan yang mana diatur dalam UUHT. Adapun titel eksekutorial disebutkan dalam UUHT Pasal 12 (2). Terbukti adanya kesenjangan antara UUHT dengan HIR 223 tentang sertifikat Hak Tanggungan tersebut bertentangan dengan asas hukum yang mengatur tentang grosse akta. Ketidak konsistenan tersebut diketahui bilamana antara ketentuan yang diatur dalam penjelasan umum dalam angka 9 UUHT dihubungkan dengan penjelasan dalam pasal 14 ayat 2 dan 3 UUHT, keduanya sama-sama menjelaskan kehendak dalam pembentukan peraturan dalam mengatur tentang pelaksanaan parate eksekusi yang dimaksudkan dalam Pasal 224 HIR/258 RBg, berdasarkan ksekusi sertifikat hak tanggungan ini sebenarnya memiliki kekuatan hukum yang mana berlandasan hukum acara perdata asalkan menggunakan lembaga *parate excutie*. Adapun kedua isi tersebut terlihat adanya penjelasan dalam menyamakan prosedur parate eksekusi yang ada dalam pasal 6 UUHT dengan prosedur eksekusi terhadap sertifikat hak tanggungan yang termaktub dalam pasal 14 UUHT. Hal demikian menimbulkan adanya ketidakpastian dalam pelaksanaan eksekusi di kemudian hari.

Apabila memandang pada sistematika dalam undang-undang dengan mengaitkan dengan adanya kewajiban dalam pendaftaran hak tanggungan (dengan demikian maka hak tanggungan bisa dikatakan lahir), sementara itu hasil dari pada itu merupakan serifikat hak tanggungan yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA⁸ (grosse akta demikian merupakan hal yang dibuat oleh notaris), fungsi dari irah-irah tersebut berakibat pada sertifikat yang mana dianggap sebagai bagian yang menguatkan pada sertifikat sebagaimana kekuatan eksekutorial, yakni memiliki kekuatan hukum tetap seperti yang diterbitkan oleh pengadilan,⁹ pasal ini

⁸ Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang *Hak Tanggungan* atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42).

⁹ *ibid.*

dapat dikatakan bertentangan dengan konsep parate eksekusi. Sementara itu tetap saja pada prinsipnya dalam eksekusi yang dilakukan wajib melalui mekanisme dalam eksekusi titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan, yang mana tujuan diadakannya titel eksekutorial tersebut bermaksud untuk menegaskan adanya konsep sederhana dan memudahkan, hal demikian memiliki fungsi memberi kepastian hukum bagi kreditur daripada eksekusi hak tanggungan akan tetapi dengan hal demikian justru melemahkan adanya prinsip memudahkan dan sederhana yang semula merupakan prinsip dari jaminan.

Berkaitan dengan itu, secara logika apabila parate eksekusi mengharuskan melalui fiat ketua pengadilan negeri, maka itu hal demikian menjadi hal yang bertentangan atas pemahaman terhadap konsep dasar yang berkaitan dengan "*paraat*" tersebut, karena hal ini fokus pada kebebasan dalam mengatur setiap kewenangan dalam hak agar menjual benda yang ada pada kekuasaan sendiri, konsep dasar dari *parate executie* ialah memberikan kesederhanaan dan kemudahan dalam eksekusi tanpa melibatkan pengadilan terlebih dahulu. Atas dasar itu dengan adanya dihapusnya berproses melalui penetapan ketua pengadilan tersebut nyatanya berdampak adanya kerancuan terhadap eksekusi yang memberi kesan kesamaan dengan eksekusi *grosse akta*. Sehingga penulis ingin mengkaji lebih lanjut mengenai kesalahan persepsi dan ketumpangtindihan pengaturan eksekusi dalam Undang-Undang Hak Tanggungan.

Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh penulis, berbentuk dari tulisan ini dengan menggunakan bentuk penelitian bersifat yuridis normatif, yakni merupakan penelitian yang dilakukan dengan studi pustaka (metode kepustakaan). Penelitian ini selanjutnya ditulis dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*State Approach*), selain itu penelitian ini juga dikuatkan dengan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*). Adapun jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Kemudian analisis data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan implikasi dari metode kualitatif.

Pengaturan Parate Eksekusi Menurut Hukum Positif di Indonesia.

Eksekutorial atau dengan kata lain eksekusi pada prinsipnya merupakan suatu tindakan yang dilakukan dalam rangka melaksanakan atau menjalankan keputusan pengadilan. Sebagaimana eksekusi yang termaktub dalam HIR pasal 195. Pengertian eksekusi merupakan suatu tindakan yang dimaksudkan dalam rangka menjalankan perintah hakim dari pengadilan. berkaitan dengan itu istilah eksekusi tidak semata berkaitan dengan perintah hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap dan juga *grosse akta*, melainkan dalam hal eksekusi pun memiliki istilah yang termuat dalam bidang hukum jaminan yang dimaksudkan sebagai pelaksanaan hak yang dimiliki oleh kreditur dalam pemilik kekuasaan atas benda jaminannya dengan cara menjual dari debitur yang disebabkan apabila debitur melakukan wanprestasi.¹⁰

Dalam mengantisipasi adanya resiko wanprestasi yang dilakukan debitur, parate eksekusi biasa dilakukan dan menjadi andalan di berbagai perbankan atau kreditur, parate eksekusi merupakan tindakan yang dilakukan sendiri dengan mengambil apa yang menjadi haknya tanpa melibatkan hukum atas benda yang menjadi jaminan kemudian menjualnya.¹¹ Parate eksekusi dilakukan sebagai jalan percepatan dalam pelunasan atas hutang debitur, dalam pelaksanaannya kreditur memiliki kekuasaan penuh atas benda jaminan yang sebelumnya digunakan oleh debitur, atas dasar itu kreditur berhak alam melakukan eksekusi dan tidak perlu menggunakan eksekutorial sehingga bisa melaksanakan eksekusi langsung tanpa perlu kepailitan dari debitur, karena kreditur bersifat separatis.¹² Jadi, pada prinsipnya parate eksekusi merupakan kewenangan tanpa bantuan, dalam art tidak perlu menggunakan perantara pengadilan, kepaniteraan maupun juru sita dan penyitaan. Berkaitan dengan peristiwa ini, dikatakan bahwa pemegang gadai berhak menjual menjual benda atas kekuasaan sendiri (*eigenmachtig verkoop*).¹³

¹⁰ Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Peruses Gugatan Pengadilan* (Kencana 2016).[54].

¹¹ M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia* (Dharma Muda 1996).[54].

¹² Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan* (Liberty Offset 2013).[33].

¹³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (PT Citra Aditya Bakti 2002).[261].

Dalam lembaga gadai, parate eksekusi tersirat pada Pasal 1155 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW), yang menyebutkan bahwa :

“Apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjikan lain, maka si berpiutang adalah berhak, kalau si berhutang dan atau si pemberi gadai cidera janji, setelah tenggang waktu yang di tentukan lampau, atau jika tidak telah di tentukan suatu tenggang waktu, setelah dilakukannya suatu peringantan untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai di muka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya serta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut”.

Pasal 1155 BW memberikan kewenangan kepada pemegang gadai untuk menyuruh menjual barang gadai di depan umum. Karena pemegang gadai mempunyai hak untuk menyuruh menjual lelang benda gadai, kreditur berhak menjual tanpa harus memenuhi sesuatu bentuk formalitas kecuali dari yang ditetapkan dalam Pasal 1155 tersebut diatas. Maka dapat dilihat dalam Pasal 1155 BW diberikan kepada kreditur sebagai pemegang gadai untuk mengeksekusi jaminan yang siap selalu di tangan. Hal demikian merupakan selalu siap di tangan kreditur, atas dasar itulah sehingga disebut dengan parate eksekusi.¹⁴

Ketentuan yang sejalan dengan apa yang disebutkan di atas, juga kita temui dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disebut Undang-Undang Fidusia), bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri”.

Sama seperti gadai, makna kewenangan dalam menjual benda jaminan atas kekuasaan sendiri merupakan kewenangan bersyarat, yakni kewenangan tersebut boleh saja dilaksanakan apabila debitur melakukan wanprestasi. Adapun di sini yang dimaksud dengan “menjual atas kekuasaan sendiri” ialah parate eksekusi, bisa kita baca dalam penjelasan yang tertulis dalam pasal 15 ayat (3), yang menjelaskan tentang “eksekusi jaminan fidusia melalui parate eksekusi”. Jadi, sama dengan syarat yang masuk dalam Pasal 1155 BW, juga dalam pelaksanaan parate eksekusi

¹⁴ *ibid.*[260-261].

berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Fidusia, harus terpenuhi, yang mana debitur telah melakukan wanprestasi.¹⁵

Pengaturan yang lain juga terdapat di dalam lembaga hipotik, terdapat dalam Pasal 1178 ayat (2) BW, disebutkan bahwa:

“Namun diperkenankanlah kepada si berpiutang hipotik pertama untuk, pada waktu diberikannya hipotik dengan tegas minta diperjanjikan bahwa, jika uang pokok tidak dilunasi semestinya, atau jika bunga yang terutang tidak dibayar, ia secara mutlak akan dikuasakan menjual persil yang diperikatkan di muka umum, untuk mengambil pelunasan uang pokok, maupun bunga serta biaya, dari pendapatan penjualan itu. Janji tersebut harus dilakukan menurut cara sebagaimana diatur dalam Pasal 1211 BW”.

Apabila Pasal 1178 ayat (2) BW disebutkan konstruksi yang ditemukan dalam beberapa unsur yang berkaitan yang menjadi esensi yang masuk dalam pasal tersebut, di antaranya:¹⁶

1. Terdapat klausula yang tegas diperjanjikan (*met beding in van eigenmechtige verkoop*);
2. Adanya, pada waktu diberikan hipotik;
3. Diperjanjikan bagi hipotik pertama;
4. Debitur sudah melakukan wanprestasi;
5. Adanya kewenangan menjual atas kekuasaan sendiri;
6. Adanya kuasa mutlak;
7. Telah melakukan pendaftaran;
8. Terpenuhinya syarat dalam pelaksanaan penjualan;
9. Mengindahkan ketentuan Pasal 1211 BW;
10. Menjamin hak kreditur atas hasil penjualan jaminan;
11. Tidak melalui proses pengadilan.

Berkaitan dengan berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, sehingga lahir UU No 4 Tahun 1996 tentang UUHT yang mana di dalamnya mengatur tentang hak tanggungan atas tanah juga benda-benda yang memiliki kaitannya dengan tanah (selanjutnya disebut UUHT). Berikut ini sesuai dengan UUHT Pasal 29 dalam hal ini mengatur terkait *credietverband* otomatis secara keseluruhan tidak dapat diberlakukan lagi. adapun aturan hipotik menyatakan sebagai berikut:¹⁷

¹⁵ *ibid.*[262].

¹⁶ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan* (CV Aswaja Pressindo 2013).[197-198].

¹⁷ Anton Suyatno, *Loc.Cit.*[65].

- a. Seluruhnya dinyatakan tidak dapat diberlakukan lagi hanya menyangkut pembebanan hipotik atas tanah dan juga benda lain yang memiliki keterkaitan dengan tanah, alasan demikian dikarenakan atas kepatuhan terhadap ketentuan dan persyaratan yang diatur dalam UUHT.
- b. Tetap diberlakukannya segala yang berkaitan dengan pembebanan hipotek obyeknya selain berupa hak atas tanah juga semua dengan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Dalam pengaturan yang telah disebutkan diatas, istilah parate eksekusi tidak secara eksplisit tercantum dalam aturan-aturan tersebut, tetapi secara eksplisit istilah tersebut tercantum di dalam UUHT. Dalam penjelasan umum angka 9 UUHT, menyebutkan bahwa :

“Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-undang ini, yaitu yang mengatur **lembaga parate eksekusi** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura)”.

Ketentuan parate eksekusi yang diatur dalam UUHT didasarkan pada ketentuan lain dalam hal eksekusi hak tanggungan, yakni dimaktub dalam Pasal 20 ayat (1) UUHT, yang menyebutkan:¹⁸

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya.

¹⁸ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hukum Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan, Buku I* (Citra Aditya Bakti 1997).[199].

Dalam huruf a menyatakan “sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6”, selengkapnya Pasal 6 tersebut berisikan :

“Apabila debitur 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 penjualan tersebut”.

Berikut merupakan beberapa unsur yang terjalin dan menjadi esensi sehingga menjadi pertimbangan penting yakni diatur dalam Pasal 6 UUHT tersebut, adalah:¹⁹

- 1) Apabila Debitur melakukan wanprestasi;
- 2) Diberikah hak tanggungan pertama kepada kreditur;
- 3) Berhak menjual obyek hak tanggungan atas dasar kekuasaan sendiri;
- 4) Penjualannya melalui pelelangan umum;
- 5) Kreditur berhak mengambil hasil penjualan sebagai pelunasan;
- 6) Hak Kreditur dalam mengambil hasil penjualan sebagai bentuk pelunasan dengan jumlah tertentu.

Seluruh unsur yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 6 UUHT tersebut memberikan petunjuk adanya dua hal penting yang harus dipahami manakala debitur melakukan wanprestasi, yakni perpindahnya hak atas benda jaminan yang sebelumnya menjadi barang jaminan menjadi hak milik atau Hak Tanggungan pertama. Terdapat kemiripan antara Pasal 6 UUHT dengan Pasal 1178 ayat (2) BW, adapun keduanya memiliki kesamaan dalam mengatur tentang “menjual” benda jaminan di depan umum, akan tetapi di sisi lain terdapat perbedaan antara keduanya yakni dalam Pasal 6 UUHT yang mengatur terkait “menjual atas kekuasaan sendiri”, adapun pasal 1178 ayat (2) BW “dikuasakan untuk menjual”, sehingga dalam Pasal 6 UUHT, dikatakan berkaitan dengan hak kreditur dalam hal wanprestasi yang dilakukan debitur, sehingga kreditur diperbolehkan menjual hak tanggungan melalui pelelangan, hal demikian kreditur telah diberikan kewenangan sendiri oleh Undang-undang sebagai pemegang kekuasaan atas benda jaminan sebagai hak tanggungan pertama.²⁰

¹⁹ Herowati Poesoko, *Loc.Cit.*[199].

²⁰ *ibid.*[200].

Dalam Pasal 6 UUHT, pelaksanaan parate eksekusi terhadap objek hak tanggungan diberikan haknya kepada kreditur apabila debitur cidera janji/wanprestasi, namun penjualan barang jaminan atas kekuasaan sendiri dengan pelelangan umum dapat dibatalkan apabila ada gugatan yang diajukan oleh pihak lain yang terhadap pelaksanaan pelelangan yang dilakukan. Hal tersebut diatur dalam ketentuan pasal 39 butir c pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, berikut ini merupakan bunyi pasalnya sebagai berikut:

“Terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dari pihak lain selain debitur/tereksekusi suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang”.

Merujuk pada peraturan di dalam Pasal 6 UUHT juga masuk dalam karakter pada parate eksekusi dan dapat menjual atas dasar kekuasaan sendiri atau *eigenmachtige verkoop (the right to sale)*, namun penerapan eksekusi nyatanya tunduk kepada Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg yang mana pemegang kuasa tidak diperjanjikan dalam menjual sendiri atau pelelangan (*executoriale verkoop*) diharuskan meminta terhadap ketua pengadilan negeri, adapun hal demikian bermula atas dasar alasan wanprestasi yang dilakukan debitur.²¹

Menurut Herowati Poesoko,²² ketentuan yang mengatur eksekusi dalam UUHT terbukti terdapat kerancuan, hal demikian apabila dilihat berdasarkan Pasal 6 UUHT yakni melaksanakan penjualan melalui lelang umum, sedangkan jika merujuk pada ketentuan lain yakni angka 9 UUHT di dalamnya menunjukkan adanya penjelasan mengenai pelaksanaan yang termuat dalam Pasal 224 HIR. Adapun ketentuan yang termuat di dalam HIR Pasal 224 yakni aturan yang berkaitan yang ditunjukan terhadap grosse akta hipotik maupun grosse akta pengakuan hutang, menariknya kedua grosse akti tersebut memiliki kewenangan hak eksekutorial yang mana dapat eksekusinya tunduk dan patuh. Hal ini selaras

²¹ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Sinar Grafika 2009). [197].

²² Herowati Poesoko, *Loc.Cit.*[9-10].

sebagaimana terhadap putusan pengadilan yang harus dilakukan atas dasar perintah dari ketua pengadilan.

Berkaitan hal ini berarti parate eksekusi masih mengalami perbedaan penafsiran dalam pelaksanaannya, berdasarkan Pasal 6 UUHT pelaksanaannya dilakukan dengan cara pelelangan umum yang mana tidak diharuskan menggunakan fiat dari ketua pengadilan Negeri, lain halnya dengan ketentuan pasal 224 HIR/258 RBg yang mana pelaksanaannya merujuk dengan menggunakan fiat dari ketua pengadilan Negeri. Dalam Pasal 6 UUHT dituangkan berkaitan dengan kewenangan juga kemudahan kreditur dalam penjualan barang jaminan secara langsung dengan datang ke kantor pelelangan tanpa harus melalui pengadilan, hal ini tentunya dapat mempercepat dan mempermudah dalam pelaksanaan eksekusi.

Kelemahan pada Pasal 6 UUHT yakni karena di dalamnya tidak mengatur persoalan wanprestasi, sehingga ketika terdapat adanya wanprestasi persoalan tersebut merujuk peraturan lain yakni pada Pasal 1243 BW juga bisa dengan menyesuaikan kesepakatan di dalam atau juga bisa merujuk pada analogi di dalam ketentuan Pasal 1178 BW, ketentuan pada pasal tersebut menjelaskan arti cidera janji atau wanprestasi, dikatakan bahwa cidera janji atau wanprestasi merupakan tindakan yang dilakukan kreditur atas meninggalkan kewajiban sebagai orang yang menghutang baik pokok maupun bunga yang seharusnya dibayarkan sesuai ketentuan sebagaimana mestinya.²³ Disamping itu dalam praktek pelaksanaannya, Pasal 6 UUHT tertuang bahwasanya dalam pelaksanaan eksekusi masih melibatkan fiat pengadilan Negeri dengan adanya hal-hal berikut:²⁴

- a. Melindungi hak-hak yang dimiliki oleh kreditur atas gugatan yang diajukan oleh debitur yakni hak tanggungan karena merupakan pemegang hak tanggungan atas dasar pelanggaran melawan hukum (vide Pasal 1365 BW) atau dengan tuntutan melakukan tindakan tidak menyenangkan atau

²³ *ibid.*

²⁴ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah* (Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia 2005).[345].

memasuli pekarangan debitur secara tidak sah..

- b. Bermaksud menjaga kewibawaan peradilan yang mana peradilan merupakan pelaksana eksekusi perdata atas dasar parate eksekusi dianggap “menggerogoti” bagian dari kewenangan dari ketua Pengadilan Negeri.

Atas dasar iti prinsip dari penjualan melalui lelang menggunakan cara penjualan lelang umum, dengan upaya demikian akan memberikan harga yang paling tinggi terhadap jaminan. Berdasarkan dengan penjualan jaminan atau hak tanggungan maka kreditu berhak mengambil hasil penjualan sebagai pelunasan hutang oleh debitur. Berkaitan dengan pelunasannya, prinsip dari pelunasan adalah melunasi pokok dan bunga yang sesuai ketentuan, adapun jika piutangnya lebih kecil daripada hasil penjualannya maka sisanya akan dikembalikan kepada pemberi hak tanggungan.²⁵

Pelaksanaan Eksekusi Terhadap Objek Jaminan Hak Tanggungan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b serta ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan telah diatur dengan adanya 3 model eksekusi, yaitu:

- 1) Eksekusi berdasarkan atas hak tanggungan pertama dalam menjual obyek tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (Parate Eksekusi);
- 2) Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2);
- 3) Eksekusi melalui penjualan obyek Hak Tanggungan secara di bawah tangan atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan.

Merujuk kepada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang terbagi menjadi 3 jenis yaitu :

- a. Lelang Eksekusi;
- b. Lelang Noneksekusi Wajib; dan
- c. Lelang Noneksekusi Sukarela.

²⁵ C.S.T Kansil dan Christine S.T Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah Undang-Undang No.4 Tahun 1996* (Pustaka Sinar Harapan 1997).[53].

Macam-macam dari Lelang Eksekusi salah satu diantaranya adalah Pasal 6 UUHT, dalam Pasal tersebut menyatakan 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 penjualan tersebut”.

Unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 6 tersebut, adalah:²⁶

1. Debitur melakukan wanprestasi;
2. Kreditur diberi hak atas hak tanggungan pertama;
3. Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekhususan sendiri;
4. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
5. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
6. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.

Kreditur selaku pemegang hak tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum atas kekuasaan sendiri tanpa meminta persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, selanjutnya akan diambil pelunasan piutangnya terlebih dahulu dari hasil penjualan tersebut daripada kreditur lainnya. Selanjutnya dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a UUHT mempertegas bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 6 UUHT, atau dalam huruf b nya, dapat dilakukan dengan title eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

Lelang eksekusi Hak Tanggungan lazimnya lahir dari suatu perjanjian kredit dengan objek jaminan benda tidak bergerak, terhadap jaminan tersebut dibebankan suatu Hak Tanggungan yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai APHT) yang selanjutnya Akta tersebut didaftar kepada kantor pertanahan guna diperolehnya Sertifikat Hak Tanggungan. Apabila merujuk kepada Pasal 14 ayat (3) UUHT, Sertifikat Hak Tanggungan tersebut memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan

²⁶ Yosua Rinaldi dan Martin Roestamy, ‘Analisis Yuridis Perlawanan Pelaksanaan Atas Executorial Titel Hak Tanggungan Pada Pengadilan Negeri’ (2016) 8 Jurnal Living Law.[177].

putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Mengacu kepada Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dalam Pasal 27 ayat (3), bahwa, terhadap objek Hak Tanggungan dalam pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titeleksesutorial dari sertipikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi pengadilan. Namun, Kreditur sebagai pemohon eksekusi dapat melakukan eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan tersebut melalui parate eksekusi, apabila dalam APHT dan Sertifikat Hak Tanggungan termuat klausul atau janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap objek Hak Tanggungan tersebut.²⁷ Dengan termuatnya klausul atau janji tersebut, maka, apabila Debitur wanprestasi, kreditur dapat melakukan eksekusi objek Hak Tanggungan secara langsung melalui kantor Lelang tanpa diperlukan *fiat* pengadilan.

Istilah parate eksekusi dilihat dari etimologi yakni dari kata "*paraat*" yang berarti siap di tangan. Adapun secara norma pengertian atas parate eksekusi memiliki arti suatu hal instrumen yang siap di tangan. Pengertian ini memiliki makna terapan yakni apabila debitur melakukan wanprestasi atas perjanjiannya maka kreditur dapat menjual barang jaminannya yang sudah siap di tangan tanpa harus melalui fiat dari ketua pengadilan. Istilah serupa juga disebutkan bahwa parate eksekusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada kreditur dalam menjual barang jaminan atas dasar kekuasaan sendiri dengan melalui pelelangan umum juga tidak diharuskan melalui fiat pengadilan.²⁸ Pengertian parate eksekusi yang dikemukakan oleh Subekti ialah melaksanakan sendiri atau mengambil sendiri atas apa yang telah menjadi haknya, hal ini berarti tanpa melalui perantara hakim dalam hal penjualan atas barang jaminan yang dikuasai sendiri²⁹ Sedangkan menurut sudarsono dikatakan bahwa dengan melaksanakan langsung

²⁷ Prilla Geonestri Ramlan, "Parate Executie Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan" (*Artikel DJKN*, 2022). <<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14947/Parate-Executie-dalam-Pelaksanaan-Lelang-Eksekusi-Pasal-6-Undang-Undang-Hak-Tanggungan.html>>, dikunjungi pada 14-10-2022.

²⁸ Yosua Rinaldi dan Martin Roestamy. *Op.Cit.*[176].

²⁹ *ibid.*[178].

tanpa proses pengadilan merupakan hal yang diperbolehkan pada masalah gadai, hal ini sesuai dengan ketentuan yang tertulis dalam perjanjian.³⁰ Atas dasar itu, maka dapat disimpulkan bahwasanya parate eksekusi merupakan tindakan yang diperbolehkan untuk dilakukan oleh debitur dalam penjualan sendiri atas barang jaminan yang dikuasai atas dasar wanprestasi yang dilakukan oleh debitur tanpa harus meminta giat dari ketua pengadilan. Dalam parate eksekusi ini berarti tidak harus adanya penyitaan terlebih dahulu, berarti hal demikian tidak membutuhkan juru sita, dimaksudkan agar prosesnya lebih mudah dan biaya lebih ringan.³¹

Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, istilah parate eksekusi secara implisit tersurat dan tersirat, di dalam Penjelasan Umum angka 9 Undang-Undang Hak Tanggungan, yang menyebutkan bahwa:

“Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitur cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate eksekusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR dan Pasal 258 RBg”.

Dalam penjelasan umum angka 9 tersebut jelas disebutkan bahwa ketentuan mengenai parate eksekusi didasarkan di dalam Pasal 224 HIR. Pasal 224 HIR disebutkan bahwa: “Surat asli daripada surat hipotik dan surat utang, yang dibuat di hadapan notaris 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.” Isi Pasal tersebut dapat dimaknai bahwa eksekusi atas dasar dua model

³⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum* (Rineka Cipta 2007).[39].

³¹ Herowati Poesoko, *Parate Eksekusi Obyek Tanggungan* (LaksBang 2008).[242].

yakni grosse akta hipotik dan akta pengakuan hutang harus berdasarkan fiat dari ketua pengadilan. Dalam Pasal 6 UUHT dengan Penjelasan Umum angka 9 UUHT dan Pasal 14 yang menjelaskan bahwa parate eksekusi pelaksanaannya dilaksanakan berdasarkan Pasal 224 HIR dan 258 RBg yang menyatakan grosse akta hipotik, yang sekarang bernama Sertifikat Hak Tanggungan yang terdapat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dalam hal ini, pelaksanaan titel eksekutorial berdasarkan irah-irah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, maka dalam hal terjadinya wanprestasi, mempunyai kekuatan yang sama seperti suatu putusan pengadilan yang eksekusinya tunduk atas dasar perintah dari Ketua Pengadilan dengan menggunakan fiat pengadilan. Hal tersebut juga termaktub dalam Pasal 27 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, bahwa, pelaksanaan lelang eksekusi terhadap objek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, pelaksanaannya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertipikat Hak Tanggungan yang memerlukan fiat eksekusi pengadilan.

Kesimpulan

Parate eksekusi adalah eksekusi yang tidak membutuhkan titel eksekutorial, dan karenanya tidak memerlukan perantaraan pengadilan, tidak memerlukan kerjasama juru sita dan tidak memerlukan penyitaan. Pelaksanaan eksekusi terhadap objek Jaminan Hak Tanggungan dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertipikat Hak Tanggungan yang terdapat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA". Dengan adanya irah-irah tersebut maka berakibat pada sertipikat yang dianggap memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Namun, Kreditur dapat melakukan eksekusi melalui parate eksekusi apabila dalam Sertipikat Hak Tanggungan memuat janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap objek Hak Tanggungan tersebut.

Daftar Bacaan

Buku

Anton Suyatno, *Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Kredit Macet Melalui Eksekusi Jaminan Hak Tanggungan Tanpa Peruses Gugatan Pengadilan* (Kencana 2016).

Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah* (Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia 2005).

C.S.T Kansil dan Christine S.T Kansil, *Pokok-Pokok Hukum Hak Tanggungan Atas Tanah Undang-Undang No.4 Tahun 1996* (Pustaka Sinar Harapan 1997).

Herowati Poesoko, *Parate Eksekusi Obyek Tanggungan* (LaksBang 2008).

— —, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan* (CV Aswaja Pressindo 2013).

J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia* (PT Citra Aditya Bakti 2002).

M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia* (Dharma Muda 1996).

M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata* (Sinar Grafika 2009).

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan Di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan* (Liberty Offset 2013).

Sudarsono, *Kamus Hukum* (Rineka Cipta 2007).

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

Jurnal

Arthayani, I. Dewa Ayu Sri dan IGAADW, 'Eksekusi Kredit Macet Terhadap Hak Tanggungan' (2016) 5 Jurnal Ilmu Hukum.

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)' (2018) 2 Jurnal Hukum Kenotariatan.

Santa Wiguna, Kadek Octa dan IKM, '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' (2017) 5 Jurnal Ilmu Hukum.

Sawitri, Dewa Ayu Dian, dan I. Gusti Ngurah Dharma Laksana, “Hak Eksekutorial Pemegang Jaminan Hak Tanggungan Dalam Undang-Undang Kepailitan.” (2018) 4 Jurnal Ilmu Hukum.

Teddy Anggoro, ‘Parate Eksekusi: Hak Kreditur, Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam).’ (2007) 37 Jurnal Hukum & Pembangunan.

Yosua Rinaldi dan Martin Roestamy, ‘Analisis Yuridis Perlawanan Pelaksanaan Atas Executorial Titel Hak Tanggungan Pada Pengadilan Negeri’ (2016) 8 Jurnal Living Law.

Laman

Prilla Geonestri Ramlan, “Parate Executie Dalam Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan” (*Artikel DJKN*, 2022) <<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14947/Parate-Executie-dalam-Pelaksanaan-Lelang-Eksekusi-Pasal-6-Undang-Undang-Hak-Tanggungan.html>>, dikunjungi pada tanggal 14 Oktober 2022.

Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang No. 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).

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 168, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3889).

How to cite: Raden Fidela Raissa Ramadhanti, Anisa Rahmadayanti, I Gusti Ayu Marchelia Yusa dan Mutiaratu Astari Rafli, ‘Parate Eksekusi Terhadap Objek Hak Tanggungan Dalam Hukum Positif di Indonesia’ (2022) Vol. 5 No. 3 Notaire.