

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Sejak jaman kemerdekaan sampai sekarang hukum jaminan telah mengalami banyak perkembangan dimana kini hukum jaminan memiliki banyak ketentuan terkait 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. Sebelumnya aturan mengenai Hak Tanggungan Atas Tanah diatur dalam “Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW yang menyatakan semua harta kekayaan debitor 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 ruang lingkup perkreditan pada dasarnya tidak ada suatu kredit yang tidak mengsdung jaminan, bahkan dalam “Pasal 1131 BW menyebutkan bahwa setiap kebendaan yang bergerak ataupun tidak bergerak milik kreditur baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari menjadi tanggungan atas utang-utangnya”. Namun meskipun undang-undang telah mengatur sedemikian rupa, dalam kenyataannya setiap proses pelunasan menggunakan objek jaminan tidak selalu berjalan dengan mudah, seringkali para kreditur menghadapi

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

persoalan debitur wanprestasi dan dihadapkan dengan berbagai macam kendala untuk mendapatkan kembali haknya yaitu untuk mengambil pelunasan piutangnya.

Sebagaimana disebutkan dalam UUHT bahwa kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan terhadap kreditur lainnya memiliki kedudukan yang diutamakan (preferent) untuk dapat mengambil pelunasan dari objek jaminan milik debitur. Demikian dicantumkan secara jelas dalam ketentuan “Penjelasan Pasal 6 UUHT, bahwa pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain”. Dengan adanya penjelasan tersebut maka hak kreditur untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri tersebut merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan kreditur sebagai kreditur preferent..

Menurut Yahya Harahap, *“eksekusi ialah pelaksanaan secara paksa suatu putusan pengadilan dengan menggunakan bantuan kekuatan hukum apabila pihak yang kalah tidak mau menjalankan amar putusan secara sukarela.”*² Sedangkan menurut R. Subekti, *“eksekusi ialah upaya dari pihak yang dimenangkan dalam putusan untuk mendapatkan apa*

² M. Yahya Harahap, Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, (Jakarta : PT. Gramedia, 1989), h. 20

yang menjadi haknya dengan bantuan kekuatan hukum, memaksa pihak yang dikalahkan untuk melaksanakan bunyi putusan.”³

Dalam UUHT telah diatur berbagai upaya eksekusi yang dapat digunakan oleh kreditur untuk memperoleh pelunasan hutang dari debitur apabila debitur cidera janji/Wanprestasi. Dalam “Pasal 20 ayat (1) UUHT menyebutkan bahwa apabila terjadi cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) dan hak untuk melakukan eksekusi secara grosse dengan menggunakan titel eksekutorial ‘DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA’ yang tercantum dalam jaminan-jaminan kebendaan melalui fiat ketua pengadilan negeri berdasarkan Pasal 224 HIR/258 Rbg.”

Menurut J. Satrio, *“Parate eksekusi adalah merupakan bentuk penyederhanaan dalam pelaksanaan hak eksekusi yang dimiliki kreditur pemegang hak tanggungan pertama, yang diberikan oleh undang-undang.”* Menurut Subekti, *“parate eksekusi ialah menjalankan sendiri atau menggambil sendiri apa yang menjadi haknya, artinya dalam pelaksanaannya dilaksanakan tanpa perantara seorang hakim untuk menjual sendiri barang tersebut.”⁴* Berdasarkan pendapat tentang parate eksekusi tersebut maka dapat dikatakan bahwa untuk melaksanakan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri jika debitur

³ Subekti, Hukum Acara Perdata, (Bandung : Bina Cipta, 1989), h. 128

⁴ herowati poesoko,,loc.cit. h. 4.

wanprestasi tidak perlu menggunakan fiat ketua pengadilan dan tidak perlu melalui prosedur hukum acara di pengadilan. Maka berdasarkan penjelasan mengenai parate eksekusi diatas, dapat dikatakan bahwa prosedur pelaksanaan parate eksekusi lebih mudah dan biayanya tentu lebih murah karena dalam pelaksanaannya parate eksekusi dapat dilaksanakan tanpa harus mengikuti prosedur dalam hukum acara.

Ketentuan yang menyebutkan tentang Parate Eksekusi dalam UUHT diatur dalam “Pasal 6 yang berbunyi :

“apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

Berdasarkan “Pasal 6 UUHT unsur-unsur dalam Parate Eksekusi adalah sebagai berikut :

- a) debitur cedera janji (wanprestasi)
- b) kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri
- c) penjualan objek hak tanggungan dilaksanakan melalui pelelangan umum
- d) hasil dari penjualan objek hak tanggungan tersebut, debitur berhak untuk mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.”

maka dalam Pasal 6 UUHT tersebut, hak kreditur dalam hal debitur wanprestasi, dalam penjualan objek hak tanggungannya dilaksanakan melalui pelelangan telah diberikan Undang-undang sendiri.

Namun pada kenyataannya pelaksanaan parate eksekusi mengalami banyak hambatan disebabkan karena adanya konflik norma dan kesesatan dalam Penjelasan UUHT. Konflik norma tersebut menunjukkan bahwa dalam parate eksekusi terdapat inkonsistensi dalam pengaturannya sehingga mengakibatkan tujuan dari parate eksekusi dimana ditujukan untuk melindungi hak kreditur dan agar kreditur mendapatkan pelunasan atas hutangnya dengan mudah dan biaya ringan menjadi tidak dapat terwujud. Dalam pengaturan parate eksekusi dapat ditemukan konflik norma seperti makna yang ganda pada satu pokok bahasan yang mengakibatkan makna tersebut menjadi kabur, selain itu terdapat kesesatan dalam ketentuan penjelasan dalam UUHT yang tidak sinkron dengan batang tubuh atau materi pokoknya. Adanya aturan yang tumpang tindih satu sama lain menimbulkan penafsiran dan pendapat yang berbeda-beda dan tidak ada kepastiannya.

Seperti dalam “Penjelasan Umum angka 9 UUHT menyatakan sebagai berikut :

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 executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 HIR/258Rbg.”

Menurut ketentuan tersebut parate eksekusi seolah-olah tunduk pada aturan “Pasal 224 HIR/258Rbg yang menyatakan bahwa akta yang dapat dieksekusi langsung dan memiliki kekuatan eksekutorial hanya sebatas grosse akta hipotik dan akta notariil yang berisi pengakuan hutang” yang sebenarnya tidak ada hubungannya dengan parate eksekusi. UUHT meupakan hukum materiil dari Hak Tanggungan, sedangkan hukum acara atau hukum yang mengatur eksekusi Hak Tanggungan adalah Pasal 224 HIR/258RB.g. Namun dalam ketentuannya terjadi konflik norma antara Pasal 6 UUHT dengan ketentuan pasal 224 HIR/ 258RBg. Dalam UUHT Parate Eksekusi dapat dilaksanakan tanpa menggunakan Fiat Eksekusi dari Pengadilan sedangkan dalam Pasal 224 HIR/258RBg untuk eksekusi Hak Tanggungan harus dilaksanakan dengan Fiat eksekusi atau atas perintah ketua pengadilan.

Parate eksekusi menurut pandangan Sri Soedewi Mascjhoen Sofwan⁵ adalah “Eksekusi yang dilaksanakan tanpa mempunyai tittle 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

⁵ Sri Soedewi Masjchoen, Hukum Perdata : Hukum Benda, hlm. 32.

haknya secara langsung tanpa melalui keputusan hakim atau Grosse akta notaris”.

Pada kenyataannya, kemudahan yang ditawarkan oleh undang-undang tidak selalu mudah, apalagi dalam praktiknya proses pelaksanaan parate eksekusi telah mengalami pergeseran makna, karena penjualan objek jaminan dengan kekuasaan sendiri tidak dapat lagi dipergunakan oleh para kreditur pertama dalam Jaminan Hak Tanggungan dengan alasan bahwa setiap penjualan umum (lelang) terhadap objek jaminan harus melalui fiat ketua pengadilan.

Dan apabila di telaah kembali jika dalam parate eksekusi masih harus melalui fiat ketua pengadilan, maka dapat dikatakan bahwa parate eksekusi sama halnya dengan eksekusi grosse akta. Jika harus melalui fiat ketua pengadilan maka penjualan tersebut bukan lagi dikatakan parate eksekusi atau atas kekuasaan sendiri melainkan atas kekuasaan pengadilan.

1.2. RUMUSAN MASALAH

1.2.1. Bagaimakah pengaturan Parate Eksekusi dalam Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ?

1.2.2. Apakah akibat hukum inkonsistensi pengaturan Parate Eksekusi terhadap para pihak yang bersengketa ?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

1.3.1. Untuk dapat mengetahui pengaturan Parate Eksekusi dalam Undang-undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

1.3.2. Untuk dapat mengetahui akibat hukum dari inkonsistensi pengaturan Parate Eksekusi terhadap para pihak yang bersengketa

1.4. KEGUNAAN

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan tentang Ilmu Hukum pada umumnya dan khususnya terhadap pada Hukum Eksekusi terutama mengenai pelaksanaan Parate Eksekusi Hak tanggungan.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Diharapkan dari hasil penulisan ini dapat membantu para aktivis hukum atau kepada legislator untuk dapat memperbaiki peraturan-peraturan terkait Parate Eksekusi sehingga dalam pelaksanaan Parate Eksekusi tidak mengalami hambatan dan menjadi lebih mudah.

1.5. KEASLIAN

Penulisan ini merujuk pada skripsi dari Marsudi Sulistyo dengan judul “Tinjauan Yuridis terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi pada Objek

Hak Tanggungan menurut Pasal 6 UUHT” fakultas Hukum Universitas Pamulang. Skripsi ini membahas tentang pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Bank OCBC NISP sebagai alternatif penyelesaian kredit bermasalah. Dalam penelitian ini meneliti mengenai kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan parate eksekusi dan untuk mengetahui dan menganalisa konsistensi pengaturan parate eksekusi dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa dalam terjadi kontradiktif dalam Penjelasan Umum angka 9 UUHT dan pasal tentang parate eksekusi dalam UUHT belum efektif.

1.6. METODE PENELITIAN

1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam penelitian ini ialah hukum normatif, yang merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka untuk menemukan suatu aturan hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.

1.6.2. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan perundang-undangan menurut Petter Mahmud Marzuki merupakan suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara mempelajari dan menelaah

semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁶

1.6.3. Data dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Data Primer

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini yakni produk peraturan perundang-undangan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR/Rbg (Het Herziene Indonesisch Reglement), Yurisprudensi, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pertimbangan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:3201/K/Pdt/1984, dll,.

b. Data Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan ini adalah melalui analisis hasil penelitian, jurnal, makalah dan artikel yang terkait dengan Hukum Eksekusi khususnya tentang Parate Eksekusi Hak Tanggungan.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yang di dapat untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu, Kamus, Ensiklopedia.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, cetakan ke-11 (Jakarta:Kencana,2011).hlm. 93.

1.6.4. Metode Pengumpulan Data

Studi pustaka, dilakukan untuk mengumpulkan bahan data sekunder, dengan cara mempelajari peraturan hukum yang berkaitan dengan penelitian dan mencari landasan teori dari permasalahan penelitian.