

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Praktik perbankan membutuhkan jaminan khusus sebagai tambahan pengamanan untuk dana yang dipinjamkan. Jaminan dibutuhkan sebagai upaya mengantisipasi timbulnya risiko oleh debitor pada masa yang akan datang. Adanya perjanjian pinjam meminjam uang tersebut membutuhkan alternatif pemenuhan prestasi apabila debitor cidera janji. Salah satu alternatifnya adalah melalui eksekusi. Eksekusi adalah tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak kalah dalam suatu perkara merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.¹

Pelaksanaan eksekusi jaminan kebendaan, dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain, *parate executie*, eksekusi berdasarkan title eksekutorial, dan penjualan di bawah tangan. Menurut kamus hukum, *parate executie* mempunyai arti pelaksanaan langsung tanpa melewati proses (pengadilan atau hakim). Menurut doktrin arti *parate executie* adalah kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri, atau berarti kreditor dapat melaksanakan eksekusi objek jaminan, tanpa harus meminta fiat dari Ketua Pengadilan.² Yahya Harahap berpendapat bahwa

¹ M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, Gramedia, 1991, hlm. 1

² Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*, Aswaja, Yogyakarta, 2013, hlm. 195

parate executie merupakan pengecualian atas prinsip eksekusi di bawah perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan.³ Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *parate executie* adalah hak kreditor untuk menjual jaminan atas kekuasaan sendiri jika debitor melakukan wanprestasi. Kategori wanprestasi dalam hal ini adalah kreditor tidak melunasi utang dan tidak membayar bunga yang terutang.⁴

Walaupun ketentuan *parate executie* secara tersurat tidak pernah tertuang dalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi *parate executie* atau hak untuk melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri ditemukan secara tersirat dalam lembaga jaminan kebendaan seperti, gadai, *hypoteek*, hak tanggungan dan fidusia.⁵ *Parate executie* semula diatur secara tegas pada lembaga *hypoteek*. Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ketentuan Hipotek yang diatur dalam Buku II, Bab XXI BW (*Burgerlijk Wetboek*) (Pasal 1162-1232), sepanjang jaminannya mengenai hak atas tanah. Adapun mengenai Hipotek atas kapal dan pesawat terbang, ketentuan yang diatur dalam buku II KUH Perdata, tetap berlaku. Pasal 1178 ayat (2) BW berbunyi sebagai berikut⁶:

“Namun kreditor *hypoteek* pertama, pada waktu penyerahan hipotek boleh mensyaratkan dengan tegas, bahwa jika utang pokok tidak dilunasi sebagaimana mestinya, atau bila bunga yang tertuang tidak dibayar, maka ia akan diberi kuasa secara mutlak untuk menjual persil yang terikat itu di muka umum, agar dari hasilnya dilunasi, baik jumlah uang pokoknya maupun bunga dan biayanya. Perjanjian itu harus didaftarkan dalam daftar-daftar umum dan pelelangan tersebut harus diselenggarakan dengan cara yang diperintahkan dalam Pasal 1211”

³ *Ibid* hlm. 11

⁴ Yahya Harahap, *Op cit*, hlm 195

⁵ D.Y Witanto(Hakim Yustisil Biro Hukum dan Humas Mahkamah Agung R1), *Problematika Parate executie dalam Jaminan Kebendaan*, 16/9/2017 http://hukumpedia.com/witanto_dy/problematika-parate-eksekusi-dalam-jaminan-kebendaan (dikases pada tanggal 4 Pebruari 2017 pukul 15:00)

parate executie merupakan pengecualian atas prinsip eksekusi di bawah perintah dan pimpinan Ketua Pengadilan.⁷ Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa *parate executie* adalah hak kreditor untuk menjual jaminan atas kekuasaan sendiri jika debitor melakukan wanprestasi. Kategori wanprestasi dalam hal ini adalah kreditor tidak melunasi utang dan tidak membayar bunga yang terutang.⁸

Walaupun ketentuan *parate executie* secara tersurat tidak pernah tertuang dalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi *parate executie* atau hak untuk melakukan penjualan atas kekuasaan sendiri ditemukan secara tersirat dalam lembaga jaminan kebendaan seperti, gadai, *hypoteek*, hak tanggungan dan fidusia.⁹ *Parate executie* semula diatur secara tegas pada lembaga *hypoteek*. Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 ketentuan Hipotek yang diatur dalam Buku II, Bab XXI KUH Perdata(Pasal 1162-1232), sepanjang jaminannya mengenai hak atas tanah. Adapun mengenai Hipotek atas kapal dan pesawat terbang, ketentuan yang diatur dalam buku II KUH Perdata, tetap berlaku. Pasal 1178 ayat (2) BW berbunyi sebagai berikut¹⁰:

“Namun kreditor hipotek pertama, pada waktu penyerahan hipotek boleh mensyaratkan dengan tegas, bahwa jika utang pokok tidak dilunasi sebagaimana mestinya, atau bila bunga yang tertuang tidak dibayar, maka ia akan diberi kuasa secara mutlak untuk menjual persil yang terikat itu di muka umum, agar dari hasilnya dilunasi, baik jumlah uang pokoknya maupun bunga dan biayanya. Perjanjian itu harus didaftarkan dalam daftar-daftar umum dan pelelangan tersebut harus diselenggarakan dengan cara yang diperintahkan dalam Pasal 1211”

⁷ *Ibid* hlm. 11

⁸ Yahya Harahap, *Op cit*, hlm 195

⁹ D.Y Witanto(Hakim Yustisil Biro Hukum dan Humas Mahkamah Agung R1), *Problematika Parate executie dalam Jaminan Kebendaan*, 16/9/2017 http://hukumpedia.com/witanto_dy/problematika-parate-eksekusi-dalam-jaminan-kebendaan (dikases pada tanggal 4 Pebruari 2017 pukul 15:00)

Pasal 1178 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) memberi kuasa kepada kreditor untuk menjual sendiri jaminan hipotek. Kuasa menjual sendiri jaminan hipotek harus dituangkan sebagai klausul dalam akta hipotek.

Ketentuan *parate executie* pada jaminan Hak Tanggungan diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang berbunyi “*apabila debitor 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 penjualannya tersebut*”.¹¹ Ketentuan *parate executie* yang terdapat dalam Pasal 6 UUHT menghendaki pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum jika debitor cidera janji. Pelelangan umum dilakukan dengan membuat permohonan di Kantor KPKNL dengan membawa persyaratan sesuai cara-cara lelang eksekusi.

Ketentuan hak *parate executie* pada lembaga gadai diatur dalam Pasal 1155 ayat (1) BW yang menyebutkan :

”apabila oleh para pihak tidak telah diperjanjian lain, maka si berpiutang adalah berhak, jika si berutang atau si pemberi gadai bercidera janji setelah tenggang waktu yang ditentukan lampau, atau jika telah tidak ditentukan suatu tenggang waktu setelah dilakukannya suatu peringatan, untuk membayar, menyuruh menjual barangnya gadai dimuka umum menurut kebiasaan-kebiasaan setempat serta atas syarat-syarat yang lazim berlaku dengan maksud untuk mengambil pelunasan jumlah piutangnya beserta bunga dan biaya dari pendapatan penjualan tersebut”.

¹¹ Lihat Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

Ketentuan hak *parate executie* pada lembaga Fidusia Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia menyebutkan “*apabila debitor cedera janji, penerima fidusia mempunyai hak untuk menjual benda yang menjadi objek jaminan fidusia atas kekuasaannya sendiri*”. Kendala yang terjadi dalam pelaksanaan *parate executie* jaminan fidusia adalah kreditor dalam menjual dan atau melakukan lelang terhadap objek jaminan fidusia, harus terlebih dahulu mengajukan penetapan kepada Pengadilan Negeri.¹²

Jika mencermati ketentuan tentang *parate executie* pada lembaga jaminan diatas, terdapat perbedaan mengenai lahirnya hak atas penjualan objek jaminan. Pemegang jaminan gadai, fidusia, dan hak tanggungan akan selalu memiliki kewenangan *parate executie*, kecuali jika sejak awal para pihak telah memperjanjikan lain. Artinya sekalipun tidak diperjanjikan maka kreditor dianggap selalu berhak untuk menjual jaminan atas kekuasaan sendiri. Berbeda halnya pada lembaga *hypoteek* kekuasaan untuk menjual objek jaminan harus dinyatakan tegas dalam perjanjiannya. *Parate executie* pada *hypoteek* lahir karena diperjanjikan, sedangkan *parate executie* pada gadai, fidusia, dan hak tanggungan lahir karena ditentukan oleh undang-undang(*ex lege*).¹³

Hak jaminan kebendaan yang dimiliki oleh kreditor berisi hak sebagai pelunasan utang dan tidak mengandung hak untuk memiliki bendanya. Kreditor pemegang jaminan diberi hak oleh undang-undang untuk menjual sendiri objek

¹² Dito Arman, *Parate Executie Jaminan Fidusia*, Tesis Program Pascasarjana Universitas Airlangga, 2009

¹³ Herowati Poesoko, *Op cit*, hlm. 215

jaminan tersebut ketika di kemudian hari debitor wanprestasi. Permasalahan yang saat ini muncul adalah apakah pelaksanaan *parate executie* dari jaminan kebendaan yang telah disebutkan di atas harus menyertakan fiat eksekusi dari Pengadilan Negeri sebagai salah satu syarat dalam permohonan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disingkat KPKNL). Khususnya dalam jaminan kebendaan hak tanggungan yang terdapat perbedaan penafsiran antara ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan dengan penerapannya.

Salah satu faktor penyebab adanya perbedaan penafsiran mengenai perlu atau tidaknya fiat eksekusi ketika melaksanakan *parate executie* adalah terdapat perbedaan lahirnya *parate executie* hak tanggungan. Yahya Harahap berpendapat bahwa ketentuan pasal 6 mengandung ketidakjelasan jika dihubungkan dengan penjelasan pasal 6. Satu segi, pasal 6 memberi kuasa menjual sendiri kepada pemegang Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji. Akan tetapi, pada penjelasan pasalnya ditegaskan bahwa hak pemegang Hak Tanggungan untuk menjual sendiri harus diperjanjikan terlebih dahulu.¹⁴

Selain adanya perbedaan tersebut, terdapat ketentuan dalam Pasal 26 UUHT yang berbunyi “*sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, dengan memperhatikan ketentuan dalam 14, peraturan mengenai eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, berlaku terhadap eksekusi hak tanggungan*”. Bunyi Pasal 26 tersebut, semakin menambah

¹⁴ Yahya harahap, *Op cit*, hlm. 197

ketidakjelasan apakah pelaksanaan *parate executie* harus pula mengikuti hukum acara eksekusi *hypotheek* ataukah ketentuan tersebut hanya diberlakukan untuk eksekusi berdasarkan sertifikat hak tanggungan atau biasa disebut titel eksekutorial. Mengingat bahwa eksekusi *hypoteek* masih mengikuti hukum acara yang tercantum dalam Pasal 224 HIR/258 RBG yang pelaksanaannya harus menyertakan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagai syarat permohonan lelang jaminan.

Adanya ketidakjelasan ketentuan mengenai permohonan *parate executie* tersebut, menambah daftar permasalahan salah satunya dihadapi oleh KPKNL. Hingga tahun 2013 potensi gugatan dari lelang eksekusi hak tanggungan Pasal 6 UUHT menduduki peringkat tertinggi nasional dalam gugatan yang harus dihadapi oleh KPKNL di seluruh Indonesia. Total gugatan yang masuk ke DJKN/KPKNL (berdasarkan Buletin Media Kekayaan Negara Edisi No. 14 tahun IV/2013 adalah 2458 dan 1500 lebih adalah gugatan dari lelang eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan. Gugatan atau bantahan itu sendiri diajukan sebelum pelaksanaan lelang dan pasca lelang.¹⁵ Keadaan tersebut semakin menambah kompleksitas permasalahan dalam *parate executie* Hak Tanggungan.

Oleh karena terdapat ketidakjelasan atau kekaburan norma di atas, terdapat 2 (dua) contoh putusan terkait permasalahan tersebut yakni putusan pertama adalah Putusan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL dan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Psp. Adapun putusan pertama Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL,

¹⁵ Abdul Khalim, *Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan Pelaksanaan Lelang di KPKNL*, Artikel DJKN <http://djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/5097/Perbuatan-Melawan-Hukum-dalam-Gugatan-Pelaksanaan-Lelang-di-KPKNL.html> diakses pada tanggal 1 maret 2018

antara Erwin Wijaya sebagai pelawan dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai terlawan I dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palopo sebagai terlawan II. Perjanjian kredit dilakukan antara pelawan dengan terlawan I menggunakan jaminan sebidang tanah. Pelawan dinyatakan telah wanprestasi sehingga terlawan I secara sepihak melakukan lelang *executie* terhadap obyek jaminan menurut Pasal 6 UUHT (*parate executie*). Dalam salah satu pertimbangannya hakim berpendapat bahwa UUHT sama sekali tidak ada satu ketentuanpun yang mengharuskan adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri apabila kreditor akan melakukan pelelangan umum atas obyek Hak Tanggungan manakala debitor telah dinyatakan cidera janji atau (wanprestasi). Dalam amar putusannya pun hakim menolak perlawanan dari pelawan dan menyatakan lelang *executie* yang dilakukan oleh terlawan II atas permohonan terlawan I sah menurut hukum.¹⁶

Putusan Kedua Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Psp antara Ali sebagai penggugat melawan PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai tergugat I dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai tergugat II. Bank BRI memberikan kredit terhadap penggugat dengan jaminan sertifikat Hak Tanggungan. Atas pelelangan obyek jaminan yang dilakukan oleh tergugat, kemudian penggugat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Padang Sidempuan bahwa permohonan pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT yang dilakukan oleh tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Keputusan hakim dalam putusan

¹⁶ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL hlm. 56

tersebut mengabulkan gugatan penggugat dan menyatakan permohonan lelang eksekusi yang diajukan oleh tergugat I kepada KPKNL tidak sah berdasarkan hukum.¹⁷

Berdasarkan gambaran singkat kedua putusan di atas, terdapat perbedaan pertimbangan dan perbedaan putusan hakim dalam menjatuhkan amar putusan. Pada kedua putusan tersebut, debitur sama-sama mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 6 UUHT terhadap rencana lelang eksekusi yang akan dilakukan oleh kreditur. Putusan pertama menyatakan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT sah secara hukum sedangkan dalam putusan kedua menyatakan permohonan lelang eksekusi tidak sah secara hukum dan tindakan tergugat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Adanya permasalahan di atas, mengenai perlu atau tidaknya fiat (penetapan) dari Ketua Pengadilan Negeri sebagai syarat dalam permohonan lelang eksekusi obyek jaminan melalui *parate executie* menimbulkan ketertarikan untuk dituangkan dalam bentuk skripsi yang berjudul “Fiat Eksekusi Sebagai Syarat Mutlak atau Relatif dalam *Parate Executie* Obyek Hak Tanggungan (Studi Putusan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL dan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Psp)

1.2 Rumusan Masalah

Merujuk dari latar belakang di atas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *parate executie* hak tanggungan harus mendapatkan fiat dari Ketua Pengadilan Negeri ?

¹⁷ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Psp hlm. 72

2. Apakah pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl dan 24/Pdt.G/2013/PN.Psp sudah tepat ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperoleh kejelasan perlu atau tidaknya fiat dari Ketua Pengadilan Negeri dalam pelaksanaan *parate executie*
2. Untuk memperoleh kejelasan *parate executie* pada pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Makale Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.Mkl dan 24/Pdt.G/2013/PN.Psp yang lebih tepat.

1.4 Kegunaan

Adapun skripsi ini mempunyai dua kegunaan yaitu kegunaan praktis dan kegunaan teoritis yakni sebagai berikut:

1.4.1 Kegunaan secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian dalam mengembangkan wawasan tentang hukum eksekusi terutama tentang perlu atau tidaknya fiat eksekusi dalam pelaksanaan *parate executie* jaminan Hak Tanggungan oleh kreditor.

1.4.2 Kegunaan secara praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan berguna untuk:

1. Bahan informasi pada akademisi, dan pemerintahan yang kaitanya dalam pelaksanaan *parate executie* objek jaminan hak tanggungan oleh kreditor
2. Referensi bahan bacaan dan referensi bagi peneliti lain yang berkaitan dengan hukum eksekusi khususnya tentang pelaksanaan *parate executie* objek jaminan hak tanggungan oleh kreditor

1.5 Keaslian

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan tentang ketentuan-ketentuan *parate executie* dalam peraturan perundang-undangan, permasalahan fiat eksekusi dalam pelaksanaan *parate executie* terhadap objek jaminan, dan praktik *parate executie* yang ada di pengadilan. Berdasarkan penelusuran dari beberapa sumber terhadap judul penelitian dan permasalahan yang akan diteliti, terdapat beberapa penelitian terkait . Penelitian tersebut sama sama meneliti tentang permasalahan dalam pelaksanaan *parate eksekusi* yakni sebagai berikut :

Tabel 1.5 Penelitian Terdahulu

No.	Judul Skripsi / Karya Ilmiah	Nama	Institusi	Rumusan Masalah
1.	Hak Kreditur Untuk Menjual Atas Kekuasaan Sendiri (<i>Parate Executie</i>) Obyek Hak Tanggungan ¹⁸	Ainur Rozikin	Fakultas Hukum, Universitas Trunojoyo Madura	1. Apakah kreditur mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri terhadap obyek Hak Tanggungan ? 2. Apakah penjualan atas kekuasaan sendiri harus melalui pelelangan umum atau dapat dilakukan dibawah tangan ?

¹⁸ Ainur Rozikin, *Hak Kreditur Untuk Menjual Atas Kekuasaan Sendiri (Parate Executie) Obyek Hak Tanggungan*, Skripsi, Universitas Trunojoyo Madura, 2013

2.	Pelaksanaan <i>Parate Executie</i> Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012) ¹⁹	Wahyu Irfan Safei	Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta	1. Bagaimana penyelesaian masalah pelaksanaan <i>parate executie</i> atas adanya perlawanan pihak ketiga dalam Risalah Lelang Nomor 30/2012 ?
3.	Pelaksanaan <i>Parate Executie</i> Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesai Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata Tbk ²⁰	Yordan Demesky	Fakultas Hukum, Universitas Indonesia	1. Bagaimanakah Peranan <i>Parate Executie</i> Hak Tanggungan dalam Menyelesaikan Kredit Bermasalah PT. Bank Permata Tbk ? 2. Apa Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh PT. Bank Permata Tbk Dalam Melaksanakan <i>Parate executie</i> Hak Tanggungan ?

Penelitian ini berbeda dengan penelitian diatas. Penelitian pertama lebih menekankan pada kepastian hukum terhadap hak-hak yang dimiliki oleh kreditor dalam melakukan penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri serta menganalisis cara-cara penjualan obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri. Penelitian kedua Isu hukumnya terkait dengan perlindungan bagi kreditor dalam pelaksanaan *parate eksekusi* obyek hak tanggungan jika terdapat perlawanan oleh pihak ketiga berdasarkan risalah lelang nomor 30/2012 di kantor lelang. Penelitian

¹⁹ Wahyu Irfan Safei, *Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015

²⁰ Yordan Demesky, *Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesai Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata Tbk*, Tesis, Fakultas Hukum, Program Pasca Sarjana, Universitas Indonesia, 2011

ini dilakukan secara langsung di lokasi penelitian yaitu kantor lelang Yogyakarta. Penelitian ketiga membatasi pelaksanaan *parate executie* obyek jaminan hak tanggungan di PT Bank Permata Tbk, kendala-kendala yang dihadapi oleh PT Bank Permata Tbk. Berdasarkan penelusuran penelitian terkait, terdapat perbedaan dalam kajiannya. Penelitian ini fokus membahas mengenai ketentuan fiat eksekusi dalam *parate executie* obyek jaminan Hak Tanggungan dalam peraturan undang-undangan serta permasalahannya. Selain itu penelitian ini membahas praktik *parate executie* pada lingkup peradilan dikaitkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Adapun penelitian yang bersifat normatif adalah penelitian untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin guna menjawab isu hukum.²¹ Fokus penelitian ini untuk memperoleh analisis secara konkrit dan jelas mengenai permasalahan ketentuan fiat eksekusi terhadap pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui cara *parate executie*.

1.6.2 Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan dalam Penelitian ini adalah :

1. Penelitian ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Adapun pendekatan undang-undang (*statute*

²¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta, Kebcana, 2005, hlm. 133

approach) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.²² Penelitian ini akan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan ketentuan fiat eksekusi pada pelaksanaan *parate executie* jaminan Hak Tanggungan disesuaikan dengan petunjuk pelaksanaan lelang eksekusi sebagai upaya untuk menjawab isu hukum yang dirumuskan.

2. Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan cara menelaah kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi, kasus tersebut telah menjadi putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan yang tetap. Dalam pendekatan kasus, yang menjadi kajian pokok adalah *ratio decidendi* atau *reasoning*, yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai kepada suatu putusan.²³ Penelitian ini merujuk pada ketentuan fiat eksekusi pada pelaksanaan *parate executie* Hak Tanggungan yang tertuang dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL dan putusan Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Psp

1.6.3 Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.²⁴

Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer yaitu:

²² Peter Mahmud Marzuki, *ibid*, hlm. 133

²³ *Ibid*, hlm. 134

²⁴ *Ibid*, hlm. 181

- a. Ketentuan *Burgerlijk Wetboek (BW)*. Tertera dalam pasal Pasal 1178 ayat (2) mengatur tentang jaminan hypoteek, pasal 1155 ayat (1) mengatur tentang jaminan gadai, pasal 1234 dan 1238 mengatur tentang wanprestasi, dan pasal 1365 mengatur tentang kategori perbuatan melawan hukum.
- b. Ketentuan *Herziene Indonesische Reglement (H.I.R)*. Tertera dalam pasal 224 mengenai hukum acara eksekusi jaminan *hypoteek*
- c. Ketentuan *Reglemen Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg)* Tertera dalam pasal 258 mengenai hukum acara eksekusi jaminan *hypoteek*
- d. Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Tertera dalam Pasal 6 mengatur tentang *parate executie*, pasal 11 ayat (2) mengatur tentang janji-janji dalam APHT, pasal 14 mengatur tentang sertifikat hak tanggungan, pasal 20 mengatur tentang cara-cara eksekusi jaminan hak tanggungan dan pasal 26 mengenai peraturan peralihan.
- e. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Tertera dalam pasal 1 mengatur tentang definisi lelang, pasal 13 mengatur tentang pengecualian tindakan *parate executie*.
- f. Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK/06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Tertera dalam pasal 6 mengatur tentang klasifikasi lelang eksekusi, pasal 13 mengenai larangan menolak permohonan eksekusi oleh KPKNL.

- g. Surat Edaran Kepala Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor SE-23/PN/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Tertera dalam angka 2 mengatur tentang prosedur *parate executie*.
- h. Putusan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL dan Nomor 24/Pdt.G/2013/PN.Psp tentang pelaksanaan *parate executie*.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.²⁵

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti seperti kamus hukum, ensiklopedia.

1.6.4 Metode Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan kegiatan menngolah dan menganalisis bahan hukum yang telah didapatkan untuk menjawab isu-isu hukum yang telah dirumuskan. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis preskriptif yaitu memberikan argumentasi atau gagasan mengenai apa yang seyogyanya dan seharusnya dilakukan. Sesuai dengan sifat preskripsi yaitu objek

²⁵ *Ibid*, hlm. 181

ilmu hukum adalah koherensi antara norma hukum dan prinsip hukum, antara aturan hukum dan norma hukum.²⁶ Penelitian ini akan menganalisis dan mencari kejelasan mengenai perlu atau tidaknya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan dalam Lelang eksekusi hak tanggungan melalui cara *parate executie* berdasarkan peraturan perundang-undangan dan menganalisis 2 (dua) putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri mengenai pertimbangan hakim dalam menyatakan sah dan/atau tidak sah *parate executie* tanpa adanya fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan putusan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN.MKL dan putusan Nomor 24/Pdt.G/2013/Pn.Psp

²⁶ *Ibid*, hlm. 41