

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kepastian hukum pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan yang dilakukan tanpa memerlukan *fiat* eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri didasarkan pada Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-Undang Hak Tanggungan, Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 dan PMK No. 27/PMK.06/2016 yang telah beberapa kali mengalami perubahan.

Teori kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dan memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Bila dikaitkan dengan permasalahan dalam penelitian ini, maka adanya perjanjian kredit sebagai dasar hubungan debitur dan kreditur serta peraturan perundang-undangan yang telah ada telah memberikan kepastian hukum serta perlindungan dan keadilan bagi pihak-pihak terkait, seperti adanya instansi yang telah konsisten menjalankan yaitu KPKNL dan terdapatnya prosedur/tata cara pelaksanaan parate eksekusi, begitu pula dengan hakim-hakim melalui keputusannya.

2. Akan tetapi, kemudahan yang diberikan Undang-Undang Hak Tanggungan terdapat hambatan yang umumnya dari debitur sehingga menimbulkan permasalahan hukum. Adapun faktor yang menjadi penghambat parate eksekusi, antara lain : a) Muatan materi undang-undang hak tanggungan pada

Penjelasan Umum Angka 9 dan Pasal 26 Undang-Undang Hak Tanggungan yang seakan menyatakan parate eksekusi pelaksanaannya di dasarkan kepada Pasal 224 H.I.R dan Pasal 258 R.Bg yang membuat pemahaman parate eksekusi rancu karena kekhilafan pembentuk undang-undang, dimana isinya jelas bertentangan dengan ratio legis dimuatnya ketentuan Pasal 6; b) Putusan MARI tertanggal 30 Januari 1986 yang intinya menyatakan parate eksekusi tanpa melalui *fiat* Ketua Pengadilan Negeri adalah perbuatan melawan hukum, yang mana pada tahun tersebut masih berlaku ketentuan hipotik, namun tidak berlaku lagi setelah Undang-Undang Hak Tanggungan diundangkan tanggal 09 April 1996. Dengan demikian putusan tersebut tidak relevan lagi, apalagi mengingat kekuasaan kehakiman di Indonesia tidak menganut asas preseden; c) Upaya hukum gugatan atau perlawanan dari debitur ke Pengadilan Negeri yang sering berisikan dalil seperti, menyatakan lelang eksekusi yang dilakukan tanpa adanya *fiat* eksekusi dari Pengadilan Negeri adalah perbuatan melawan hukum, nilai hutang tidak pasti, hutang belum jatuh tempo dan PMK No. 27/PMK.06/2016 yang dianggap bertentangan dengan undang-undang. Adanya gugatan debitur juga dikarenakan terdapat ruang untuk melawan pelaksanaan lelang, seperti adanya Putusan MARI No. 321 K/Pdt/1984 atau materi Undang-Undang Hak Tanggungan. Hal mana terhadap gugatan tersebut umumnya ditolak oleh hakim sepanjang kreditur mengikuti seluruh prosedur; d) Perlawanan secara fisik oleh debitur pada saat sebelum eksekusi hak tanggungan atau pada saat eksekusi hak tanggungan berjalan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka adapun beberapa saran dalam penelitian ini, yaitu:

- 1) Terhadap ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan dapat dilakukan perubahan yang tegas, khususnya mengenai dasar pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan, misalnya dengan melengkapi materi pasal atau menambah pasal-pasal dalam Undang-Undang Hak Tanggungan, serta menyelaraskan isi pasal dengan penjelasannya supaya tidak terdapat multi tafsir/kerancuan dalam memaknai undang-undang tersebut.
- 2) Untuk menghindari konflik di antara kreditur dan debitur pada saat melakukan lelang eksekusi objek jaminan, maka dapat dibuat peraturan yang khusus mengatur parate eksekusi. Dengan dibuatnya aturan ini hendaknya berfungsi sebagai *rule of procedure* yang dipahami bersama oleh kreditur dan debitur. Pemahaman bersama soal *rule of procedure* ini akan melahirkan sikap hati-hati dan saling menghormati bila terjadi parate eksekusi.
- 3) Memberikan pemahaman secara komprehensif tentang parate eksekusi hak tanggungan, misalnya menjelaskan dasar hukum parate eksekusi hak tanggungan dan memaparkan proses atau mekanisme pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan, yang dapat dilakukan melalui seminar ditujukan kepada advokat, hakim, pihak perbankan dan masyarakat umum (calon debitur). Sehingga pihak-pihak terkait nantinya dapat mengetahui seluk beluk parate eksekusi dan tidak menjadi perdebatan yang berkepanjangan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta : Gunung Agung.
- Asikin Zainal. 2012. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta : Rajawali Press.
- Burhan Sidabariba. 2019. *Lelang Eksekusi Hak Tanggungan (Meniscayakan Perlindungan Hukum bagi Para Pihak)*, Jakarta : Papas Sinar Sinanti.
- Djazuli Bachar. 1987. *Eksekusi Putusan Perkara Perdata*, Jakarta : Akademi Presindo, 1987
- Djuhaendah Hasan. 1998. *Perjanjian Jaminan dalam Perjanjian Kredit*. Jakarta : Proyek Elips dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Djuhaendah Hasan. 2011. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal, Cetakan Kedua*. Jakarta: Nuansa Madani.
- D.Y. Witanto. 2015. *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumen*, Bandung : CV. Mandar Maju.
- Harjono. 2008. *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Jakarta : Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.
- Hermansyah. 2009. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Edisi Revisi*. Jakarta : Kencana.
- Herowati Poesoko. 2007. *Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan dalam UUHT)*. Yogyakarta: Laks Bang Pressindo.
- Herri Swantoro. 2018. *Dilema Eksekusi Ketika Eksekusi Perdata Ada di Simpang Jalan*, Jakarta : Rayyana Komunikasindo.
- H. Salim. 2010. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- HP Panggabean. 1992. *Himpunan Putusan Mahkamah Agung RI Mengenai Perjanjian Kredit Perbankan (Berikut Tanggapan), Jilid I*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta : Kencana.
- J. Satrio. 2007. *Hukum Jaminan Hak-Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti.

- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Istimewa Gadai dan Hipotik*. Jakarta : Kencana.
- Muhammad Abdulkadir dan Murniati Rilda. 2000. "*Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*", Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Syukri Albani Nasution, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Cetakan Kedua, Jakarta : Kencana, 2017.
- Munir Fuady. 2002. *Pengantar Hukum Bisnis*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- M. Yahya Harahap. 2009. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Jakarta : Sinar Grafika.
- Nindyo Pramono. 2003. *Hukum Komersil*. Jakarta : Pusat Penerbitan UT.
- Philip M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. Surabaya : PT. Bina Ilmu.
- Purwahid Patrik dan Kashadi. 1999. *Hukum Jaminan*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Rachmadi Usman. 1999. *Pasal-Pasal tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Jakarta: Djambatan.
- Rachmadi Usman. 2001. *Aspek - Aspek Hukum Perbankan Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Riduan Syahrani. 2013. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Sadik. 2010. *Hak Tanggungan Secara Normatif*. Sumenep: Deroksa.
- Salim HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Sentosa Sembiring. 2012. *Hukum Perbankan Edisi Revisi*. Bandung : Mandar Maju.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2019. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Soetomo Soedja. 1998. *Grosse Akta Pengakuan hutang dan Grosse Akta Hipotik*, Jakarta : Media Notariat, 1998
- Sulistiyowati Irianto dkk (Ed). 2012. *Kajian Sosio-Legal*, Denpasar : Pustaka Larasan.

Sutan Remy Sjahdeni. 1999. *Hak Tanggungan, Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*. Bandung: Alumni.

Thomas Suyatno dkk, 1994. *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Wirjono Prodjodikoro. 1986. *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Jakarta : PT. Intermasa.

B. Perundang-Undangan dan Putusan Pengadilan

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

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

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.03/2016 Tentang Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Direktur Jenderal Piutang dan Lelang Negara Nomor PER-02/PL/2006 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 559/Pdt.Bth/2014/PN.Bdg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 539/PDT/2015/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1100 K/Pdt/2017.

Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 59/Pdt.Plw/2015/PN.Tsm. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 256/PDT/2016/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3492 K/PDT/2016.

Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 501/Pdt.G/2016/PN.Bdg *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 210/PDT/2018/PT.Bdg *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1818 K/PDT/2019.

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 39/Pdt/Eks/2019/HT/PN.Bdg Tentang Eksekusi Pengosongan *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 39/Pdt/Eks/2019/HT/PN.Bdg Tentang Sita Eksekusi *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Nomor 39/Pdt/Eks/2019/HT/PN.Bdg Tentang Teguran/*Aanmaning*

C. Sumber Lainnya

Grace Anne Torang. 2012. "*Parate Eksekusi Hak Tanggungan (Analisa Putusan Mahkamah Agung No. 212/K/TUN/2010)*", Tesis pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Indonesia. Depok : Universitas Indonesia.

Henny Tanuwidjaja. 2016. "*Parate Ekekusi Hak Tanggungan Kontra Fiat Pengadilan*", Jurnal Ilmu Hukum, Vol.10 No. 1, 2016.

Ines Setya Dini Purwanto. 2018. "*Pengaruh Non Performing Loan, Loan To Deposit Ratio dan Capital Adequacy Ratio Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016*", Jurnal Perilaku dan Strategi Bisnis, Vol. 6 No. 2.

Karina Linggarani. 2013. "*Analisa Kepastian Hukum Dalam Pengaturan Sertifikasi Halal Produk Pangan Para Pelaku Usaha Kecil Menengah*", Tesis pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Parahyangan. Bandung : Universitas Parahyangan.

Manusun Nainggolan. 2016. "*Kedudukan Hukum Kreditur Terhadap Objek Hak Tanggungan Atas Pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan Oleh Pengadilan Akibat Tidak Berwenangnya Pemberi Hak Tanggungan (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 1842 K/Pdt/2003)*", *Premise Law Jurnal*, Vol. 14.

Mura P. Hutagalung. 1990. "*Eksekusi Hipotik dan Kepastian Hukumnya*". Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 20 No. 6.

Nina Papatungan. 2016. "*Kajian Hukum Hak Tanggungan Terhadap Hak Atas Tanah Sebagai Syarat Memperoleh Kredit*", Jurnal *Lex Privatum*, Vol. 4 No. 2.

Offi Jayanti dan Agung Darmawan. 2018. "*Pelaksanaan Lelang Tanah Jaminan Yang Terikat Hak Tanggungan*", Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 20 No. 3.

Sarnawiah. 2019. "*Pengaruh Non Performing Loan Terhadap Likuiditas Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Maros*", Jurnal Keuangan dan Perbankan, Vol. 1 No. 1.

- Setiono. 2004. *“Rule of Law (Supremasi Hukum)”*, Tesis pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Teddy Anggoro. 2007. *“Parate Eksekusi : Hak Kreditur Yang Menderogasi Hukum Formil (Suatu Pemahaman Dasar dan Mendalam)”*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 3 No. 4.
- Zaenal Arifin. 2016. *“Rekonstruksi Parate Eksekusi Hak Tanggungan Atas Tanah”*. Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 3 No.2.
- Zarfitson. 2017. *“Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Kredit di BPR Kabupaten Sijunjung”*, Tesis pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Andalas. Padang : Universitas Andalas.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. *“Lelang Pasal 6 UUHT dan Lelang Berdasarkan Title Eksekutorial”*. Artikel dalam (<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kanwil-sumut/baca-artikel/12694/lelang-pasal-6-uuht-dan-lelang-berdasarkan-title-eksekutorial.html>), diakses 26 November 2020.
- Khoiriyah Roihan. *“Permasalahan Seputar Eksekusi Hak Tanggungan Di Pengadilan Agama”*, <https://www.ptapekanbaru.go.id/6447/permasalahan-seputar-eksekusi-hak-tanggungan-di-pengadilan-agama.html>, diakses pada 06 Desember 2020.
- Wawancara dengan Palomes Tampubolon saat ini sebagai Pejabat Pelelang Ahli Madya KPKNL Bandung yang dilakukan pada tanggal 04 Agustus 2020 di KPKNL Bandung.
- Wawancara dengan Windi Cahaya saat ini sebagai Jurusita Pengadilan Negeri Bandung yang dilakukan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 05 September 2020.
- Wawancara dengan Yuli Sinthesa saat ini sebagai Hakim di Pengadilan Negeri Bandung yang dilakukan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 04 September 2020.
- Wawancara dengan Dalyusra saat ini sebagai Hakim di Pengadilan Negeri Bandung (sebelumnya Ketua Pengadilan Negeri Sungai Penuh Jambi dan Hakim di Pengadilan Negeri Surakarta) yang dilakukan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 08 Oktober 2020.
- Wawancara dengan Denny Chandra yang berprofesi sebagai Advokat dan Kurator, yang dilakukan di Kantor Hukum Denny Chandra & Partners pada tanggal 21 Desember 2020.
- Wawancara dengan Brastian saat ini sebagai Kepala Departemen Wilayah II Divisi Remedial dan SAM PT. Bank Woori Saudara, Tbk, yang dilakukan

di Kantor Pusat Bank Woori Saudara Bandung pada tanggal 21 Desember 2020.

Wawancara dengan Nasar Ambarita yang berprofesi sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan dan Advokat di *Law Office Nasar & Associates*, melalui telepon pada tanggal 30 Desember 2020.