

**PARATE EXECUTIE OBJEK HAK TANGGUNGAN  
AKIBAT WANPRESTASI PADA PERJANJIAN  
KREDIT BANK<sup>1</sup>**

**Oleh: Wiesye Weity Inggried Maramis<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Perjanjian kredit adalah perjanjian antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Perjanjian ini dilakukan atas kesepakatan berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata. Perjanjian ini menjadi bermasalah ketika debitur mengalami kendala dalam pembayaran cicilan kredit sehingga kredit macet. Pasal 1238 KUH Perdata telah mengatur tentang sistem penetapan debitur cidera janji (wanprestasi). Di mana harus melalui beberapa tahapan seperti somasi dan Pernyataan Cidera Janji. Dalam praktik, bank seringkali mengabaikan prosedur tersebut, bank langsung menentukan atau menetapkan debitur cidera janji dan kredit yang diberikan dinyatakan macet. Kemudian tanpa melalui proses atau tahapan berupa somasi untuk sampai pada pernyataan Debitur Cidera Janji, dan memperhatikan keadaan Debitur (debitur beritikad baik), sebagaimana yang diisyaratkan oleh pasal 1238 KUH Perdata, Bank (Kreditur) langsung melakukan pengelolaan objek jaminan. Hal tersebut sering terjadi oleh karena perlindungan terhadap Debitur Cidera Janji tidak diatur dalam sistem hukum perbankan. Sesuai Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, bank berhak melakukan tindakan-tindakan debitur kredit macet berupa penyitaan dan pelelangan. Hal itulah yang menimbulkan ketidakadilan sesuai penelitian ini. Sebagai kesimpulan bahwa Pasal 1238 telah memberikan perlindungan terhadap debitur cidera janji tetapi Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 belum mengatur tentang perlindungan tersebut.

Kata kunci: Parate executie, objek hak tanggungan, wanprestasi, perjanjian kredit, bank

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Jaminan Hak Tanggungan dengan pelaksanaan *parate executie* tersebut, oleh

Herowati Poesoko,<sup>3</sup> dijelaskan bahwa fungsi utama lembaga jaminan adalah di satu sisi merupakan kebutuhan bagi kreditur atau bank untuk memperkecil risiko dalam penyaluran kredit. Di sisi lain, jaminan sebagai sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atau pelunasan hutang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur, apabila debitur tidak mampu menyelesaikan segala kewajiban yang berkenaan dengan kredit tersebut.

*Parate Executie* tersebut menurut Moch. Isnaeni, karena hak jaminan kebendaan memberikan sistem eksekusi agunan yang mudah. Apabila debitur wanprestasi, kreditur punya kewenangan untuk melaksanakan eksekusi agunan yang mudah, sederhana, serta cepat, dan itu antara lain dengan menggunakan lembaga hukum *parate executie*.<sup>4</sup>

Pada penelitian ini beberapa masalah yang diangkat sehubungan dengan *parate executie* Hak Tanggungan objek kredit bank adalah, Pertama, bagaimana pengaturan dan perkembangan lembaga *parate executie*? Kedua, bagaimana prosedur dan akibat hukum *parate executie* terhadap debitur?

Permasalahan yang pertama, terkait dengan dari mana lembaga hukum *parate executie* sampai diatur dalam UUHT dan bagaimana perkembangannya? Sebelum UUHT disahkan dan diberlakukan, lembaga *parate executie* sudah dikenal dan diatur dalam sistem hukum di Indonesia. Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, telah mengatur perihal *parate executie*. Pengaturan lainnya ditemukan dalam Pasal 1131 KUH. Perdata yang menyatakan bahwa:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”<sup>5</sup>

Rumusan Pasal 1131 KUH. Perdata tersebut menurut Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja,<sup>6</sup> menunjukkan bahwa setiap tindakan yang dilakukan seseorang dalam lapangan harta

<sup>3</sup>Herowati Poesoko, *Op Cit*, hal. 149

<sup>4</sup> Moch. Isnaeni. 2017. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Yogyakarta; LaksBang Pressindo. 125-126

<sup>5</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2002. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta; Pradnya Paramita. 291

<sup>6</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2007. *Seri Hukum Harta Kekayaan. Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Jakarta; Kencana. 1

<sup>1</sup> Artikel Tesis. Dosen Pembimbing: Dr. Ronny A. Maramis, SH, MH; Dr. Deasy Soeikromo, SH, MH

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi, NIM. 17202108043

kekayaan selalu akan membawa akibat terhadap harta kekayaannya, baik yang bersifat menambah jumlah harta kekayaannya (kredit), maupun yang nantinya akan mengurangi jumlah harta kekayaannya (debit).

Dikemukakan pula bahwa jaminan yang lahir karena undang-undang merupakan jaminan yang keberadaannya ditunjuk undang-undang, tanpa adanya perjanjian para pihak, yaitu yang pengaturannya dapat ditemukan dalam Pasal 1131 KUH.Perdata.<sup>7</sup>

Ditinjau dari perkembangan *parate executie*, Herowati Poesoko, menjelaskan bahwa pelaksanaan *parate executie* dalam kurun waktu sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) sampai dengan berlakunya UU No. 4 Tahun 1996, tidak dapat dilaksanakan sebagaimana yang diharapkan oleh bank selaku kreditur karena adanya Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) dengan putusannya No. 3210 K/Pdt/1984, tanggal 30 Januari 1996, yang salah satu *ratio decidendi* putusan MA di dalam perkara ini, jika pelaksanaan pelelangan dilaksanakan sendiri oleh Kepala Kantor Lelang Negara Bandung atas perintah Tergugat asal I (Bank Kreditur) dan tidak atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Bandung, maka menurut MARI lelang umum tersebut bertentangan dengan Pasal 224 HIR, sehingga pelelangan tersebut adalah tidak sah.<sup>8</sup>

Putusan Mahkamah Agung tersebut berkenaan dengan perlunya fiat eksekusi, tetapi dengan berlakunya UUHT, maka ketentuan *parate executie* diakui dan diatur antaranya pada Pasal 6 UUHT. Berikutnya perihal ketentuan UUHT yang mengatur *parate executie* dikaitkan dengan eksistensinya, karena ketentuan Pasal 6 UUHT juga dimintakan uji materiil ke Mahkamah Konstitusi, dan berdasarkan Putusan Nomor 70/PUU-VIII/2010, di dalam amar putusannya “Menyatakan menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya.”<sup>9</sup> Pengujian terhadap Pasal 6 UUHT yang ditolak oleh Mahkamah Konstitusi, menunjukkan eksistensi *parate executie* di dalam sistem hukum jaminan di Indonesia.

Masalah Kedua yang diangkat dalam penelitian ini adalah prosedur dan akibat hukum terhadap debitur dalam pelaksanaan *parate executie*. Hal ini berpangkal dari adanya perjanjian di antara kreditur dengan debitur (Bank dengan nasabahnya). Konsep perjanjian tersebut merupakan Perjanjian Kredit Bank dengan Hak Tanggungan sebagai jaminannya.

Perjanjian kredit bank menjadi dasar hukum adanya hubungan hukum para pihak yang memuat hak-hak dan kewajiban-kewajiban. Sesuai dengan arti dan makna perjanjian itu sendiri yang terkait aspek hukumnya sehingga disebut juga sebagai hukum perjanjian atau hukum kontrak. Munir Fuady,<sup>10</sup> mengemukakan bahwa hukum kontrak merupakan suatu perangkat kaidah hukum yang mengatur tentang hubungan hukum antara dua orang atau lebih untuk yang satu mengikatkan diri yang menimbulkan hak dan/atau kewajiban satu sama lain, untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.

Dari janji-janji tersebut, penulis berpendapat bahwa janji dalam Pasal 11 ayat (2) Huruf e memiliki relevansi besar dengan uraian ini, oleh karena diperolehnya kewenangan *parate executie* sesuai Pasal 6 UUHT, di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dicantumkan janji tersebut.

Janji-janji sebagai bagian dari perjanjian, oleh Habib Adjie,<sup>11</sup> suatu peraturan perundang-undangan dapat dikatakan serangkaian janji-janji yang mengikat para pihak. Begitu juga dengan UUHT di dalamnya tercantum janji-janji yang dapat memberikan perlindungan baik kepada pemberi Hak Tanggungan sebagai pemegang hak.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pengaturan dan perkembangan Lembaga *Parate Executie* Objek Hak Tanggungan?
2. Bagaimanakah kasus penerapan *Parate Executie* menurut pendirian Peradilan?

<sup>7</sup> *Ibid*, hal. 64

<sup>8</sup> Herowati Poesoko, *Op Cit*, hal. 5

<sup>9</sup> Lihat Putusan Mahkamah Konstitusi No. 70/PUU-VIII/2010 (Amar Putusan)

<sup>10</sup> Munir Fuady. 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta; RajaGrafindo Persada. 180-181

<sup>11</sup> Habib Adjie. 2018. *Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Bandung; Mandar Maju. 30

### C. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji mengemukakan, pada penelitian hukum normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam ilmu penelitian digolongkan sebagai data sekunder.<sup>12</sup> Penelitian hukum normatif atau kesepakatan mencakup:

1. Penelitian terhadap asas-asas hukum.
2. Penelitian terhadap sistematik hukum.
3. Penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horisontal.
4. Perbandingan hukum.
5. Sejarah hukum.<sup>13</sup>

Penelitian hukum normatif disebut juga dengan penelitian doktrinal, yang menurut Soetandyo Wignjosoebroto (dalam Bambang Sunggono), penelitian doctrinal terdiri dari:

1. Penelitian yang berupa usaha inventarisasi hukum positif;
2. Penelitian yang berupa usaha penemuan asas-asas dan dasar falsafah (dogma atau doktrin) hukum positif; dan
3. Penelitian yang berupa usaha penemuan hukum *in concreto* yang layak diterapkan untuk menyelesaikan suatu perkara hukum tertentu.<sup>14</sup>

Beberapa pendekatan penelitian (*approach*) pada penelitian ini terdiri atas: Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan Konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perbandingan (*comparative approach*), serta pendekatan kasus (*case approach*).

Pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan beberapa bahan hukum yang meliputi: Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier atau penunjang,<sup>15</sup> Data yang dikumpulkan dari berbagai bahan hukum kemudian dianalisis dengan menggunakan metode penafsiran (interpretasi) data secara gramatikal, secara teleologis, dan secara sistematis. Penafsiran gramatikal bertitik tolak pada arti perkataan dalam hubungan satu sama lain dalam kalimat yang dipakai pada undang-undang. Selanjutnya

bahasa yang digunakan dalam penafsiran undang-undang itu berarti mencoba menangkap arti teks menurut bunyi kata-katanya.<sup>16</sup>

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pengaturan dan Perkembangan Lembaga Parate Executie Objek Hak Tanggungan

Hak Tanggungan sebagaimana disingkat dengan UUHT adalah ketentuan peraturan perundang-undangan yang tidak berdiri sendiri-sendiri, melainkan terkait erat sekali dengan sejumlah peraturan perundang-undangan lainnya.

Pembahasan ini bertolak dari eksekusi itu sendiri, yang dapat diartikan sebagai pelaksanaan putusan hakim; pelaksanaan hukuman badan peradilan.<sup>17</sup> Menurut M. Yahya Harahap,<sup>18</sup> eksekusi sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh pengadilan kepada pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu, eksekusi tiada lain daripada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata. Eksekusi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tata tertib beracara yang terkandung dalam HIR dan RBg.

M. Yahya Harahap lebih lanjut membedakan antara eksekusi riil dengan eksekusi pembayaran uang, bahwa adakalanya sasaran hubungan hukum yang hendak dipenuhi sesuai dengan amar atau dictum putusan ialah melakukan suatu tindakan nyata atau tindakan riil, sehingga disebut eksekusi riil. Adakalanya hubungan hukum yang mesti dipenuhi sesuai dengan amar putusan ialah melakukan pembayaran sejumlah uang. Eksekusi seperti ini disebut dengan eksekusi pembayaran uang.<sup>19</sup>

Pembahasan tentang eksekusi tersebut masih dikaitkan dengan putusan hakim atau putusan pengadilan. Mochammad Dja's (dalam Herri Swantoro), menjelaskan jenis-jenis

<sup>12</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2013. *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta; RajaGrafindo Persada. 24.

<sup>13</sup> *Ibid*, hal. 14.

<sup>14</sup> Bambang Sunggono. 2001. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta; RajaGrafindo Persada. 43.

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op Cit*, hal. 38

<sup>16</sup> Yudha Bhakti Ardhiwisastra. 2009. *Penafsiran dan Konstruksi Hukum*, Bandung; Alumni. 9

<sup>17</sup> "Eksekusi", Dimuat pada :<https://kbbi.web.id>. Diunduh tanggal 12 Maret 2019

<sup>18</sup> M. Yahya Harahap. 1988. *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta; Gramedia. 1

<sup>19</sup> *Ibid*, hal. 20

eksekusi berdasarkan objek dan prosedurnya, yaitu sebagai berikut:<sup>20</sup>

- a. Berdasarkan objek, eksekusi meliputi:
  1. Eksekusi putusan hakim.
  2. Eksekusi grosse akta notarial.
  3. Eksekusi benda jaminan (objek gadai, hak tanggungan, fidusia, *cessie*, sewa beli, *leasing*).
  4. Eksekusi piutang negara baik yang timbul dari kewajiban (utang, pajak, utangbiaya masuk).
  5. Eksekusi piutang lembaga yang berwenang menyelesaikan sengketa (putusan P4D/P4P, Mahkamah Pelayaran, Lembaga Arbitrase, *Alternative Dispute Resolution* (ADR), lembaga-lembaga internasional, pengadilan asing).
- b. Berdasarkan prosedur, eksekusi terdiri dari:
  1. Eksekusi tidak langsung, meliputi:
    - i) Sanksi/hukuman membayar uang paksa
    - ii) Berdasarkan perjanjian atau putusan hakim
    - iii) *Sandera/gijzeling*. Pasal 209-223 HIR
    - iv) Penghentian/pencabutan langganan, ini didasarkan pada perjanjian yang dapat ditemukan dalam perjanjian langganan listrik, telepon, air minum, dan sebagainya.
  2. Eksekusi langsung, meliputi:
    - i) Eksekusi biasa (membayar sejumlah uang).
    - ii) Eksekusi riil (terhadap putusan pengadilan dan objek lelang).
    - iii) Eksekusi melakukan suatu perbuatan
    - iv) Eksekusi dengan pertolongan hakim
    - v) Eksekusi *parate*
    - vi) Eksekusi penjualan di bawah tangan atas benda
    - vii) Eksekusi piutang sebagai jaminan (berdasarkan perjanjian).
    - viii) Eksekusi dengan izin hakim
    - ix) Eksekusi oleh diri sendiri.

Dari jenis-jenis eksekusi tersebut, ditinjau dari objeknya maka eksekusi benda jaminan dengan Objeknya Hak Tanggungan, serta eksekusi langsung misalnya eksekusi *parate*,

merupakan bagian pembahasan ini yang menjelaskan tempat *parate execute* dalam sistem eksekusi di Indonesia.

Pelaksanaan *parate executie* menurut penulis, adalah bersifat otonom, oleh karena merupakan kekuasaan sendiri untuk melaksanakannya. Kekuasaan itu adalah kewenangan, yakni kekuasaan sendiri oleh pihak yang diberikan oleh hukum untuk melakukan eksekusi.

Sudikno Mertokusumo,<sup>21</sup> membagi beberapa jenis pelaksanaan putusan, yaitu sebagai berikut:

1. Eksekusi putusan yang menghukum pihak yang dikalahkan untuk membayar sejumlah uang. Prestasi yang diwajibkan adalah membayar sejumlah uang. Eksekusi ini diatur dalam Pasal 196 HIR/Pasal 208 RBg.
2. Eksekusi putusan yang menghukum orang untuk melakukan suatu perbuatan. Hal ini diatur dalam Pasal 225 HIR/Pasal 259 RBg. Orang tidak dapat dipaksakan untuk memenuhi prestasi yang berupa perbuatan, akan tetapi pihak yang dimenangkan dapat minta kepada hakim agar kepentingan yang akan diperolehnya dinilai dengan uang.
3. Eksekusi riil. Eksekusi riil ini tidak diatur dalam HIR tetapi diatur dalam Pasal 1033 Rv. Yang dimaksudkan dengan eksekusi riil ini oleh Pasal 1033 Rv, ialah pelaksanaan putusan hakim yang memerintahkan pengosongan benda tetap.
4. *Parate executie* atau eksekusi langsung. *Parate executie* terjadi bilamana seorang kreditur menjual barang-barang tertentu milik debitur tanpa mempunyai titel eksekutorial (Pasal 1155 BW).

Pengaturan tentang *parate executie* pada Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, menunjukkan tempatnya dalam hukum acara perdata di Indonesia bahwa *parate executie* itu sendiri tidak termasuk ke dalam eksekusi putusan pengadilan atau putusan hakim.

Pengaturan *parate executie* dalam Pasal 224 HIR yang berbunyi sebagai berikut "Surat asli dari surat hipotek dan surat hutang yang diperkuat di hadapan notaris di Indonesia dan yang kepalanya memakai perkataan "Atas Nama Undang-Undang" berkekuatan sama dengan putusan hakim, jika surat yang

<sup>20</sup> Herri Swantoro. 2018. *Dilema Eksekusi. Ketika Eksekusi Perdata Ada Di Simpang Jalan Pembelajaran dari Pengadilan Negeri*, Jakarta;Rayana Komunikasindo. 37-38

<sup>21</sup> Sudikno Mertokusumo. 1988. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta;Liberty. 201-202.

demikian itu tidak ditepati dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berhutang itu diam atau tinggal atau memilih tempat tinggalnya dengan cara yang dinyatakan pada pasal-pasal di atas dalam bagian ini, akan tetapi dengan pengertian, bahwa paksaan badan itu hanya dapat dilakukan, jika sudah diizinkan dengan keputusan hakim. Jika hal menjalankan keputusan itu harus dijalankan sama sekali atau sebagian di luar daerah hukum pengadilan negeri, yang keduanya memerintahkan menjalankan itu, maka peraturan-peraturan pada Pasal 195 ayat kedua yang berikut dituruti.”<sup>22</sup>

Dari redaksi Pasal 224 HIR yang mengatur tentang *parate executie* tersebut, menurut penulis terdapat 2 (dua) aspek penting dan menarik. Pertama, ialah kata-kata “Atas Nama Undang-Undang”, yang mengalami perubahannya dari waktu ke waktu. Perubahannya sejalan dengan perubahan lambang dan kata-kata tersebut. Abdurrahman Konoras,<sup>23</sup> menjelaskan penggantian lambang Dewi Yustisia di masa lalu berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 dengan memuat ketentuan “Peradilan Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, kemudian dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, ditentukan bahwa Peradilan di lakukan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” (Pasal 2 ayat (1).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, merumuskan pada Pasal 1 Angka 11 bahwa “Grosse Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial.” Menurut Habib Adjie, *Grosse Akta* pengakuan hutang dipersamakan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai

kekuatan hukum tetap yang berkaitan dengan pengakuan hutang yang dibuat dengan akta di hadapan Notaris, dengan demikian, kreditur tak perlu melakukan gugatan kepada debitur, tetapi cukup menyodorkan Grosse Aktanya dan ia (kreditur) sudah cukup dianggap sebagai orang yang menang perkara tagihan yang disebutkan dalam Grosse Akta yang bersangkutan.<sup>24</sup>

Kedua, ialah aspek dalam pasal 224 HIR, yakni adanya izin (fiat eksekusi) dari Ketua Pengadilan Negeri. M. Yahya Harahap,<sup>25</sup> menjelaskan perihal gugatan perlawanan yang diajukan tereksekusi yang dianggap konkret dan objektif murni sebagai sengketa yang menyangkut perselisihan eksekusi putusan adalah partai *verzet* yang ditujukan terhadap:

- a. Pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 jo. Pasal 224 HIR, dalam hal akta Hak Tanggungannya cacat, misalnya tidak memuat titel eksekutorial yang digariskan Pasal 14 ayat (2); atau
- b. Pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 jo. Pasal 224 HIR, atas alasan akta jaminan Fidusia cacat, karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 ayat (1), sebab tidak berbentuk akta otentik atau tidak memenuhi ketentuan Pasal 6 huruf b, karena tidak jelas jenis perjanjian pokoknya dan tidak terang utang yang dijamin.

Kasus gugatan perlawanan yang demikian, tidak terkandung sengketa pokok baru mengenai hubungan kredit yang diperkirakan, namun hanya terkait pada ketidakabsahan grosse akta yang menjadi landasan eksekusi, sehingga eksekusi tidak memenuhi ketentuan Pasal 224 HIR. Akibatnya, penetapan perintah eksekusi tidak sah, sebab diterbitkan dari grosse akta yang tidak sah.

<sup>22</sup> Pustaka Buana. 2015. *Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui* (RIB). Jakarta; Herzien Indlandsche Reglement (HIR). 162

<sup>23</sup> Abdurrahman Konoras. 2017. *Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan*, Depok; RajaGrafindo Persada. 23

<sup>24</sup> Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia. Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung; Refika Aditama. 48

<sup>25</sup> M. Yahya Harahap. 2005. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta; Sinar Grafika. 488

## B. Kasus Penerapan *Parate Executie* Menurut Pendirian Peradilan

Pembahasan ini bertitik tolak dari adanya perjanjian antara kreditur dan debitur dengan membebaskan Hak Tanggungan dalam rangka pemberian kredit bank, yang dituangkan pada perjanjian kredit bank.

Pada Hak Tanggungan sebagai jaminan pemberian kredit, Salim HS,<sup>26</sup> menjelaskan bahwa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dalam ketentuan yang mempunyai hubungan dengan akta dituangkan dalam Pasal 10 ayat (2). Pasal ini mengatur tentang pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan. Sedangkan Pasal 11 sampai Pasal 17 UUHT mengatur tentang hal-hal yang wajib dicantumkan dalam akta pemberian Hak Tanggungan.

Kedudukan dan kekuatan akta tersebut menempatkan pembuktian terhadap penyelesaian perkara yang berkaitan dengan perjanjian kredit bank dengan jaminan Hak Tanggungan, akan berkaitan erat sekali dengan hukum perjanjian, yakni prestasi dan wanprestasi. Abdulkadir Muhammad,<sup>27</sup> menerangkan bahwa prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan. Pemenuhan prestasi adalah hakikat dari suatu perikatan.

Kebalikan dari prestasi adalah wanprestasi. Jika dalam prestasi, isi dari perjanjian dijalankan/dipenuhi oleh para pihak, maka dalam wanprestasi tidak menjalankan/memenuhi isi perjanjian yang bersangkutan.<sup>28</sup> Wanprestasi juga diartikan sebagai keadaan salah satu pihak (biasanya perjanjian) berprestasi buruk karena kelalaian.<sup>29</sup>

Pasal 1234 KUH. Perdata menyatakan bahwa "Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu."<sup>30</sup> Ketiga unsur tersebut ditambah oleh Subekti dengan unsur

"melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya."<sup>31</sup>

Pada perjanjian kredit bank, yang sengaja penulis tambahkan dengan kata "bank", untuk membedakannya dari Perjanjian kredit Pembiayaan, Perjanjian kredit gadai, dan lain-lainnya, substansi hukumnya di antara lainnya memuat tentang Jaminan atas Pemberian Kredit, dan tentang Eksekusi Jaminan dan Hasil Eksekusi.

Salim HS menjelaskan bahwa jaminan atas pemberian kredit, yang didalam bahasa Inggris disebut dengan *the warranties of lending*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *garantie van de leningactiviteit* merupakan jaminan atau barang yang akan diserahkan oleh debitur kepada kreditur. Filosofi dari pemberian jaminan ini, yaitu untuk menjamin dipenuhinya kewajiban debitur kepada kreditur. Namun, apabila debitur wanprestasi, maka barang jaminan itu dapat dilelang oleh kreditur.<sup>32</sup>

Perjanjian kredit bank berisikan kesepakatan bersama yang ditandatangani bersama oleh para pihak, baik kreditur maupun debitur yang menuntut pemenuhan hak dan kewajiban masing-masing dengan hak yang bersifat khusus bagi kreditur untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum apabila debitur cidera janji, dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide Pasal 6 UUHT).

Kekuasaan sendiri kreditur tersebut adalah hak yang bersifat otonom yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan para kreditur. Konsekuensinya, dengan kekuasaan sendiri tersebut adalah bentuk *parate executie* yang ditentukan oleh Pasal 6 UUHT yang mengandung arti pelaksanaan eksekusi di luar peradilan dan tanpa memerlukan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana yang ditentukan dalam *parate executie* Hipotik menurut Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg.

Pelaksanaan *parate executie* merupakan suatu bentuk perlindungan bagi pihak kreditur agar dalam proses pemberian kredit, khususnya setelah kredit tersebut direalisasi dan telah diterima debitur, pihak kreditur tidak dirugikan

<sup>26</sup>Salim HS. 2015. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta; RajaGrafindo Persada. 8-9

<sup>27</sup> Abdulkadir Muhammad. 1990. *Hukum Perikata*. Bandung; Citra Aditya Bakti. 17

<sup>28</sup> Munir Fuady. 2015. *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta; RajaGrafindo Persada. 207

<sup>29</sup> "Wanprestasi", dimuat pada [:https://kbbi.kemdikbud.go.id](https://kbbi.kemdikbud.go.id). Diunduh tanggal 12 Maret 2019

<sup>30</sup>R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2002. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta; Pradnya Paramita. 323

<sup>31</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan, Op Cit*, hal. 21

<sup>32</sup>Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua)*, *Op Cit*, hal. 218-219

oleh pihak debitur yang melakukan wanprestasi terutama dalam melaksanakan perjanjian kredit, juga untuk memberikan kepastian terhadap pengembalian kredit yang telah diberikan kreditur kepada debitur.<sup>33</sup>

Pengaturan tentang *parate executie* dalam Pasal 6 dan juga perihal eksekusinya sesuai Pasal 20 UUHT, lazim dikenal atau dipublikasikan melalui pemberitaan dalam berbagai media massa, baik media cetak seperti surat kabar maupun media lainnya seperti radio, yang hampir ditemukan pemberitaannya pada setiap bulan. Hal yang demikian merupakan bagian dari prosedur *parate executie* dalam rangka pemenuhan prinsip transparansi.

*Parate Executie* mengandung konsekuensi hukum besar bagi debitur, oleh karena objek Hak Tanggungan yang dijadikan jaminan pemberian kredit pasca-penandatanganan akad (perjanjian) kredit bank, sudah berada sepenuhnya dalam kekuasaan bank selaku kreditur, dalam bentuk kekuasaan atas surat dan bukti kepemilikan yang sudah berada di tangan kreditur. Tidak mengherankan, ketika terjadi wanprestasi, pihak debitur berusaha menggunakan berbagai cara untuk menghalangi eksekusi, baik dengan jalan menggugat bank selaku kreditur karena melanggar hukum perlindungan konsumen, maupun dengan dalih pelaksanaan eksekusinya tidak sah, bahkan menggunakan rujukan dasar hukum sesuai Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, karena alasan tanpa fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri, dan lain-lainnya.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

1. Lembaga *parate executie* adalah lembaga penyelesaian sengketa bisnis berdasarkan otonomi penuh lembaga perbankan akibat timbulnya wanprestasi terhadap perjanjian kredit bank, yakni dengan jalan dan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum mengeksekusi objek Hak Tanggungan yang dijadikan jaminan pada pemberian kredit bank. *Parate executie* menurut Pasal 6 jo. Pasal

20 UUHT adalah pelanjut dari ketentuan sebelumnya yang diatur dalam Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg.

2. Konsep penyerahan objek Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, menyebabkan berpindahnya kekuasaan terhadap objek Hak Tanggungan kepada kreditur. Konsep ini adalah *Constitutum Possessorium* yang ditemukan pengaturannya pada Bab IV UUHT, khususnya dari Pasal 10 sampai dengan Pasal 17. Perbedaan *Constitutum Possessorium* antara Hak Tanggungan dengan Jaminan Fidusia, objek Jaminan Fidusia diserahkan kepada debitur sebagai penyerahan nyata (*ipso facto*). Pada Hak Tanggungan, penyerahannya hanya dalam bentuk surat dan/atau dokumen seperti Sertifikat Hak Milik atas Tanah, Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) sebagai bentuk penyerahan secara hukum (*ipso jure*) ke tangan kreditur.
3. Pelaksanaan *parate executie* mengandung dan mengundang protes serta upaya penghalangannya baik secara hukum maupun secara non-hukum. Secara hukum antara lain pada perkara dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 623 K/Pdt.Sus-BPSK/2016, ketika diajukannya gugatan kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) berdasarkan UUPK Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Secara non-hukum, misalnya bentuk perlawanan terhadap pelaksanaan *parate executie* menghalangi aparat.

### B. Saran

1. Perlunya konsistensi lembaga perbankan, KPKNL, serta lembaga peradilan memahami dan menerapkan konsepsi *parate executie* berdasarkan Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT secara baik dan benar, tidak lagi menggunakan ketentuan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg, oleh karena kedua pasal tersebut sudah terakomodir ke dalam Pasal 6 dan Pasal 20 UUHT, sehingga tidak diperlukannya fiat

<sup>33</sup> Deasy Soeikromo. 2016. Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi, *Jurnal De Lega Lata*, Volume 1, Nomor 1, Januari-Juni. 44

eksekusi dalam penerapan *parate executie* dari Ketua Pengadilan Negeri.

2. Perlunya kesamaan pandangan dan pendapat di antara kreditur dan debitur pada perjanjian kredit bank, bahwa kredit yang diberikan tersebut adalah utang dan wajib dilunasi, oleh karena menimbulkan akibat hukum terhadap objek Hak Tanggungan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Moch.Isnaeni.2017. *Pengantar Hukum Jaminan Kebendaan*, Yogyakarta; Laks Bang Pressindo.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2002.*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta;Pradnya Paramita.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2007.*Seri Hukum Harta Kekayaan. Hak Istimewa, Gadai dan Hipotek*, Jakarta;Kencana.
- Munir Fuady. 2015. *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta;RajaGrafindo Persada.
- Habib Adjie. 2018.*Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Atas Tanah*, Bandung; Mandar Maju.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2013.*Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta;RajaGrafindo Persada. .
- Bambang Sunggono. 2001.*Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta;RajaGrafindo Persada.
- Yudha Bhakti Ardhiwisastra. 2009.*Penafsiran dan Konstruksi Hukum*, Bandung; Alumni.
- M. Yahya Harahap. 1988.*Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta; Gramedia.
- Herri Swantoro. 2018.*Dilema Eksekusi. Ketika Eksekusi Perdata Ada Di Simpang Jalan Pembelajaran dari Pengadilan Negeri*, Jakarta;Rayyana Komunikasindo.
- Sudikno Mertokusumo. 1988.*Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta; Liberty.
- Pustaka Buana. 2015.*Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB)*.Jakarta; Herzien Indlandsche Reglement (HIR).
- Abdurrahman Konoras. 2017.*Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan*, Depok; RajaGrafindo Persada.
- Habib Adjie. 2008.*Hukum Notaris Indonesia.Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*,Bandung;Refika Aditama.
- M. Yahya Harahap. 2005.*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta;Sinar Grafika.
- Salim HS. 2015.*Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta;RajaGrafindo Persada.
- Abdulkadir Muhammad. 1990.*Hukum Perikata*. Bandung;Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. 2015.*Konsep Hukum Perdata*. Jakarta;RajaGrafindo Persada. 207
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2002.*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*,Jakarta;Pradnya Paramita.
- Deasy Soeikromo. 2016. Kepastian Hukum Pemenuhan Hak Kreditor Dalam Eksekusi Objek Jaminan Hak Tanggungan Melalui Parate Eksekusi, *Jurnal De Lega Lata*, Volume 1, Nomor 1, Januari-Juni.
- Ahmadi Miru. 2013.*Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen*, Jakarta;RajaGrafindo Persada.
- Abdurrahman Konoras. 2017.*Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan*, Depok; RajaGrafindo Persada, Depok. 77
- Celina Tri Siwi Kristiyanti. 2017.*Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta;Sinar Grafika.