

**EKSEKUSI SEBAGAI SARANA
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR¹
Oleh: Ria Novalia Rumintjap²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana keberadaan perjanjian kredit sebagai perjanjian obligator serta perjanjian jaminan kebendaan sebagai perikatan dalam memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dan apakah akibat hukum debitor wanprestasi serta bagaimana keberadaan eksekusi sebagai sarana percepatan pelunasan piutang dalam perjanjian jaminan kebendaan. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka penelitian ini dapat disimpulkan: 1. Undang-undang telah memberikan pengaman kepada kreditor dalam menyalurkan kredit kepada debitor, yakni dengan memberikan jaminan umum menurut Pasal 1131 dan Pasal 1132 B.W. Apabila terjadi wanprestasi maka seluruh harta benda debitor dijual lelang dan dibagi-bagi menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditor. 2. Eksekusi ternyata tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan dan *grosse acte* melainkan istilah eksekusi terdapat di bidang Hukum Jaminan, eksekusi obyek jaminan yang adalah pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan, apabila debitor cidera janji dengan cara penjualan obyek jaminan untuk pelunasan piutangnya. Eksekusi terhadap obyek jaminan, selain berdasarkan Pasal 224 H.I.R./258 R.Bg. ada pengaturan yang khususnya terhadap pelaksanaan hak-hak jaminan, kreditor diberi hak secara khusus, yakni hak menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitor

cidera janji, dikenal dengan nama "*parate executie*" atau eksekusi langsung.

Kata kunci: Eksekusi, Perlindungan hukum, kreditor.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam praktik perbankan untuk lebih mengamankan dana yang disalurkan kreditor kepada debitor diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan khusus yang banyak digunakan yakni jaminan kebendaan berupa tanah. Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, baik untuk kredit produktif maupun konsumtif, didasarkan pada pertimbangan tanah paling aman dan mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi. Lembaga jaminan oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman yakni tanah dengan jaminan Hak Tanggungan. Hal itu didasari adanya kemudahan dalam mengidentifikasi obyek Hak Tanggungan, jelas dan pasti eksekusinya, di samping itu hutang yang dijamin dengan Hak Tanggungan harus dibayar terlebih dahulu dari tagihan lainnya dengan uang hasil pelelangan tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan,³ memang hal yang tidak dapat diabaikan dalam perjanjian kredit yakni perlindungan hukum bagi kreditor manakala debitor wanprestasi, apalagi kalau debitor sampai mengalami kemacetan dalam pembayarannya. Pemanfaatan lembaga eksekusi Hak Tanggungan dengan demikian merupakan cara percepatan pelunasan piutang agar dana yang telah dikeluarkan itu dapat segera kembali kepada kreditor (Bank), dan dana tersebut dapat digunakan dalam perputaran roda perekonomian.

Kemudahan yang disediakan oleh UUHT bagi para kreditor pemegang Hak Tanggungan manakala debitor cidera janji, berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Tommy F. Sumakul, SH.MH; Firdja Baftim, SH, MH; Harly Stanly Muaja, SH.MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat. NIM. 110711309

³ Retnowulan Sutantio dan Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Alumni, Bandung, 1987, hlm. 9.

UUHT eksekusi atas benda jaminan Hak Tanggungan dapat ditempuh melalui 3 (tiga) cara yaitu:

- a. *parate executie*;
- b. *title executorial*; dan
- c. penjualan di bawah tangan.

Ketiga eksekusi Hak Tanggungan tersebut masing-masing memiliki perbedaan dalam prosedur pelaksanaannya. Untuk eksekusi yang menggunakan *title executorial* berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (sebelumnya menggunakan *Grosse Acte* Hipotik), pelaksanaan penjualan benda jaminan tunduk dan patuh pada Hukum Acara Perdata sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 224 H.I.R./258 RBg, yang prosedur pelaksanaannya memerlukan waktu yang lama. Sedangkan eksekusi secara di bawah tangan pelaksanaan harus memenuhi beberapa persyaratan yang antara lain adanya kesepakatan antara pemberi Hak Tanggungan (debitor) dengan pemegang Hak Tanggungan (kreditor). Dalam rangka penjualan di bawah tangan, masalah yang perlu dipecahkan yakni mengenai keabsahan penjualan obyek Hak Tanggungan oleh bank, berdasarkan surat kuasa untuk menjual di bawah tangan dari pemberi Hak Tanggungan. Bagi para kreditor dan debitor untuk menjual secara di bawah tangan merupakan perkembangan baru sebagai bentuk eksekusi dalam UUHT untuk perlindungan hukum bagi para pihak, sebab pada saat berlakunya hipotik atas tanah belum diatur secara jelas. Adapun bentuk eksekusi yang lain yaitu *parate executie*. *Parate executie* menurut Subekti⁴ adalah: "menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantaraan hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut".

⁴ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Binacipta, Jakarta, 1982, hlm. 69.

Sedangkan Tartib⁵ berpendapat bahwa : "*parate executie* adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai dan hipotik) tanpa melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri, melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara saja."

Dari kedua pendapat tersebut dapat dipahami bahwa pelaksanaan *parate executie* merupakan cara termudah dan sederhana bagi kreditor untuk memperoleh kembali piutangnya, manakala debitor cidera janji dibandingkan dengan eksekusi yang melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah keberadaan perjanjian kredit sebagai perjanjian obligator serta perjanjian jaminan kebendaan sebagai perikatan dalam memberikan perlindungan hukum bagi kreditor ?
2. Apakah akibat hukum debitor wanprsetasi serta bagaimana keberadaan eksekusi sebagai sarana percepatan pelunasan piutang dalam perjanjian jaminan kebendaan ?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini sifatnya yuridis normatif dengan jenis penelitian hukum yang mengambil data kepustakaan. Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian utama dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini bahan pustaka merupakan data dasar penelitian yang digolongkan sebagai data sekunder.

PEMBAHASAN

A. Keberadaan Perjanjian Kredit Sebagai Perjanjian Obligatior serta Perjanjian Jaminan Kebendaan Sebagai Perikatan Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Kreditor

⁵ Tartib, *Catatan Tentang Parate Eksekusi*, Artikel dalam ^{Majalah} *Varia Peradilan* Th. XI, No. 124, Januari 1996, hlm. 149.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian secara khusus baik oleh bank selaku kreditor maupun nasabah debitor, maksudnya perjanjian kredit merupakan perjanjian obligatoir.⁶ Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan.⁷ Menurut Pitlo sebagaimana dikutip R. Setiawan,⁸ perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditor) dan pihak lain berkewajiban (debitor) atas sesuatu prestasi.⁹ Meskipun KUH Perdata tidak memberikan rumusan, definisi, maupun arti istilah "perikatan", namun diawali dengan ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata menyebutkan bahwa: "Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena perjanjian baik karena undang-undang". Ketentuan tersebut dipertegas oleh rumusan ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih". Dengan demikian jelaslah perjanjian melahirkan perikatan.

Perikatan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan, berarti perjanjian juga akan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian. Maksudnya membuat perjanjian dan/atau pihak yang mengadakan perjanjian secara sukarela mengikatkan diri untuk menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu guna kepentingan dan keuntungan dari pihak terhadap siapa ia

⁶ M. Isnaeni, *Hukum Jaminan Sebagai Sarana Pendukung Ekonomi*, Hukum Ekonomi, Edisi Perdana, Agustus, 1995, hal. 9.

⁷ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 7.

⁸ R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hal. 2.

⁹ *Ibid*, hal. 2.

telah berjanji atau mengikatkan diri, dengan jaminan atau tanggungan berupa harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh pihak yang membuat perjanjian atau yang telah mengikatkan diri tersebut. Sifat sukarela perjanjian harus lahir dari kehendak dan harus dilaksanakan sesuai dengan maksud dari pihak yang membuat perjanjian.¹⁰

Hubungan hukum yang lahir dimaksudkan, adalah hubungan hukum di bidang hukum harta kekayaan. Rumusan tersebut memberikan arti bahwa dalam setiap perikatan terlibat dua macam hal. Pertama, menunjuk pada keadaan wajib yang harus dipenuhi oleh pihak yang berkewajiban. Kedua, berhubungan dengan pemenuhan kewajiban tersebut, yang dijamin dengan harta kekayaan pihak yang berkewajiban tersebut. Dalam perspektif ini, maka setiap hubungan hukum yang tidak membawa pengaruh terhadap pemenuhan kewajiban yang bersumber dari harta kekayaan pihak yang berkewajiban tidaklah masuk dalam pengertian dan ruang lingkup batasan hukum perikatan. Sebagai contoh, kewajiban orang tua untuk mengurus anaknya bukanlah kewajiban dalam pengertian perikatan.

Selanjutnya pernyataan "dalam lapangan harta kekayaan", dimaksudkan untuk membatasi bahwa perjanjian yang dimaksudkan disini adalah perjanjian yang berkaitan dengan harta kekayaan seseorang sebagaimana dijamin dengan ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut: "Segala kebendaan pihak yang berutang (debitor), baik yang bergeiak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan". Ketentuan

¹⁰ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003, hal. 2.

Pasal 1131 KUH Perdata ini merupakan jaminan secara umum atau jaminan yang lahir dari undang-undang. Disini undang-undang memberikan perlindungan bagi semua kreditor dalam kedudukan yang sama. Setiap kreditor menikmati hak jaminan umum seperti itu, dari Pasal 1131 KUH Perdata tersimpul asas-asas hubungan ekstern kreditor sebagai berikut:

- a) seorang kreditor boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitor;
- b) setiap bagian kekayaan debitor dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditor; dan
- c) hak tagihan kreditor hanya dijamin dengan harta benda debitor saja, tidak dengan "persoon debitor".¹¹

Asas bahwa setiap orang bertanggung jawab terhadap hutangnya, tanggung jawab mana berupa menyediakan kekayaannya baik benda bergerak maupun tetap jika perlu dijual untuk melunasi hutang-hutangnya (asas *Shculd* dan *Haftung*). Menurut Mariam Darus Badruzaman asas ini sangat adil, sesuai dengan asas kepercayaan di dalam Hukum Perikatan, dimana setiap orang yang memberikan hutang kepada seseorang percaya bahwa debitor akan memenuhi prestasinya dikemudian hari. Setiap orang wajib memenuhi janjinya merupakan asas moral yang oleh pembentuk undang-undang dikuatkan sebagai norma hukum.¹² Sehubungan posisi perjanjian kredit sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1131 KUH Perdata hanyalah sebagai jaminan umum yang hak kreditor bentuk prestasinya sebagai kewajiban debitor dalam menyerahkan pengembalian uang beserta bunganya kepada kreditor, masih menunggu realisasinya dikemudian hari sesuai waktu yang disepakati. Seandainya

debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, maka posisi kreditor menjadi rawan akan kerugian yang diderita. Terlebih lagi perjanjian kredit hanya sebagai suatu perikatan yang hanya melahirkan hak perseorangan, yang sifatnya relatif dan kedudukan kreditor sekedar sebagai kreditor konkuren.

Sarana perlindungan selanjutnya kepada para kreditor juga ditentukan didalam Pasal 1132 KUH Perdata menyebutkan bahwa benda tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menguntungkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagikan menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara yang berpiutang itu ada alasan yang sah untuk didahulukan. Ketentuan ini merupakan jaminan umum yang timbul dari undang-undang yang berlaku umum bagi semua kreditor, sifat umum dari hak jaminan diartikan tidak ada perbedaan atau prioritas bagi kreditor tertentu berlaku asas *paritas creditorum*, dimana pembayaran atau pelunasan hutang kepada para kreditor dilakukan secara berimbang. Maksudnya dalam hal seorang debitor mempunyai beberapa kreditor, maka kedudukan para kreditor ini adalah sama, namun jika kekayaan debitor tidak mampu untuk dipergunakan melunasi hutang debitor dengan sempurna, maka para kreditor ini dibayar berdasarkan asas keseimbangan, yang masing-masing memperoleh piutangnya seimbang dengan piutang kreditor lain. Adapun dimaksud perkecualian dalam Pasa11132 KUH Perdata adalah bahwa undang-undang mengadakan penyimpangan terhadap asas keseimbangan ini, jika ada perjanjian atau jika undangundang menentukan. Penyimpangan terjadi melalui perjanjian jika ada perjanjian jaminan kebendaan, sedangkan penyimpangan karena undang-undang dinamakan *privilege* yang hanya merupakan hak untuk lebih mendahulukan

¹¹ J. Satrio, *Op Cit*, hal. 4-5.

¹² Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung, hal. 85.

dalam pelunasan/pembayaran piutang, tetapi *privilege* itu bukan merupakan hak kebendaan.

Sehubungan jaminan umum yang tertera dalam Pasal 1131 KUH Perdata ada kelemahannya, semisal debitor cidera janji dan tidak memenuhi pembayaran kembali pinjamannya, kemudian atas permintaan para kreditor kepada yang berwenang untuk menjual lelang harta benda debitor, ternyata hasil lelang tak mencukupi untuk membayar kembali jumlah pinjamannya kepada kreditor, karena banyaknya kreditor yang memperebutkan hasil lelang, hal tersebut tentunya sangat merugikan kepada kreditor. Posisi kreditor dalam perjanjian yang bersifat umum tersebut hanya menduduki sebagai kreditor konkuren yang tidak memiliki preferensi, sehingga apabila debitor cidera janji, para kreditor akan bersaing satu sama lain untuk memperoleh pembayaran dari hasil lelang harta benda debitor. Untuk mengatasi persaingan tersebut, maka di dalam KUH Perdata pun terdapat ketentuan yang memungkinkan adanya kreditor yang mendapat hak didahulukan daripada kreditor-kreditor lainnya.

Dalam praktik perbankan perjanjian jaminan dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* dari suatu perjanjian pokok yang berupa perjanjian kredit. Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992, tentang Perbankan yang dirubah dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Perbankan, memberikan rumusan mengenai pengertian kredit. Kredit berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan dumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan (Pasal I butir 12). Dari pengertian kredit tersebut, maka elemen-elemen kredit adalah:

- 1) Kredit mempunyai arti khusus yaitu meminjamkan uang;
- 2) Penyedia/pemberi p.injaman uang khusus terjadi di dunia perbankan;
- 3) Berdasarkan perjanjian pinjam meminjam sebagai acuan dari perjanjian kredit;
- 4) Dalam jangka waktu tertentu;
- 5) Adanya prestasi dari pihak peminjam untuk mengembalikan utang disertai dengan jumlah bunga atau imbalan. Bagi bank syariah atau bank muamalat pengembalian utang disertai imbalan atau adanya pembagian keuntungan tetapi bukan bunga.¹³

Menurut penulis penjaminan merupakan pengalihan hak atas benda jaminan dari debitor ke kreditor hanya sementara sepanjang piutang kreditor belum lunas. Apabila piutang tersebut lunas, maka posisi hak tersebut kembali kepada debitor, namun sebaliknya apabila debitor wanprestasi, kreditor diberi hak untuk menjual benda jaminan itu guna pelunasan hutang debitor.

Adapun benda yang dapat menjadi obyek perjanjian jaminan adalah benda dalam perdagangan, sedangkan benda di luar perdagangan tidak dapat menjadi obyek perjanjian jaminan. Benda dalam perdagangan itu dapat berupa benda tanah dan benda bukan tanah baik yang tetap maupun yang bergerak. Mengingat fungsi jaminan secara yuridis adalah adanya kepastian hukum bagi pelunasan hutang debitor atau pelaksanaan suatu prestasi, maka jelas sekali benda yang dapat dijamin itu harus dapat diuangkan, karena jaminan kebendaan merupakan tindakan preventif dalam pengamanan kredit, maka tidak mungkin menjaminkan sesuatu yang tidak dapat dicairkan atau diuangkan.¹⁴ Oleh karena benda yang

¹³ Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003, hal. 95-96.

¹⁴ *Ibid*, hal. 294.

dijaminan harus dapat dialihkan dan mempunyai nilai ekonomis.

B. Akibat Hukum Debitor Wanprestasi dan Eksekusi Sebagai Sarana Percepatan Pelunasan Piutang Dalam Perjanjian Jaminan Kebendaan

1. Debitor Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

Apabila terjadinya wanprestasi, kreditor dapat menuntut ganti rugi dan pembatalan. Ketentuan ganti rugi yang mengatur tentang perikatan-perikatan untuk memberikan sesuatu, tercantum dalam Pasal 1236 B.W., yang menetapkan: "Si berhutang adalah berwajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga kepada si berpiutang, apabila ia telah membawa dirinya dalam keadaan tak mampu untuk menyerahkan kebendaannya, atau telah tidak merawat sepatutnya guna menyelamatkannya". Sedangkan dalam Pasal 1239 B.W. mengatur tentang perikatan-perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, yang menetapkan: "Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga".

Berdasarkan Pasal 1236 dan 1239 B.W, bila debitor wanprestasi, wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga. Pengertian rugi menurut undang-undang, dimaksud adalah sebagai kerugian nyata yang dapat diduga atau diperkirakan pada saat perikatan itu diadakan, yang timbul sebagai akibat ingkar janji.¹⁵ Dari beberapa ketentuan tersebut di atas memberikan perlindungan hukum bagi para pihak seperti halnya kalau debitor dianggap wanprestasi maka harus ada somasi sebagai bentuk peringatan bahwa debitor dalam keadaan wanprestasi, maksudnya agar debitor segera memenuhi

prestasinya, apabila dengan adanya somasi, debitor tidak memenuhi prestasinya, maka debitor diwajibkan selain memenuhi prestasi sebagaimana dalam perihal biaya, rugi dan keuangan, hal tersebut dimaksudkan agar kreditor tidak dirugikan oleh ulah debitor.

2. Eksekusi Sebagai Sarana Percepatan Pelunasan Piutang Dalam Perjanjian Jaminan Kebendaan

Salah satu fasilitas yang diberikan oleh UUHT yakni mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya jika pemberi hak tanggungan (debitor) tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan, demikian disebutkan dalam Penjelasan Umum angka 9 UUHT. Adapun mengenai tata cara eksekusi obyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 UUHT yang pada intinya memuat tiga cara, yaitu : (1) eksekusi berdasarkan janji untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri; (2) eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat pada sertifikat hak tanggungan; dan (3) eksekusi melalui penjualan obyek hak tanggungan secara di bawah tangan berdasarkan kesepakatan yang dibuat antara pemberi dan pemegang hak tanggungan.

Berikut ini akan diulas mengenai eksekusi yang dilakukan melalui penjualan obyek hak tanggungan di bawah tangan, kemudian disusul dengan membahas eksekusi berdasarkan janji menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri, dan terakhir eksekusi berdasarkan perintah pengadilan negeri. Sistematisa seperti ini dilakukan karena eksekusi secara di bawah tangan merupakan cara yang paling mudah ditempuh, sedang jika gagal maka dapat dilakukan dengan eksekusi penjualan lelang atas kekuasaan kreditor yang biasa disebut *parate* eksekusi, dan jika tetap mengalami kegagalan maka upaya terakhir yaitu dieksekusi secara paksa dengan bantuan

¹⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Op Cit*, hal. 21.

pengadilan berdasarkan titel eksekutorial sertifikat hak tanggungan.

Jadi, kreditor pemegang hak tanggungan mempunyai tiga senjata yang dapat dipilih dalam mempercepat pelunasan piutang, yaitu eksekusi secara paksa dengan bantuan pengadilan, *parate* eksekusi dan penjualan di bawah tangan. Ketiga senjata tersebut digunakan jika debitur dianggap wanprestasi, yakni tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan. Apabila perjanjian kredit antara nasabah (debitur) dengan bank (kreditor) berjalan sesuai yang diperjanjikan, maka keberadaan jaminan tidak menampakkan peran yang berarti. Lembaga jaminan baru mempunyai arti penting saat debitur wanprestasi, baik sengaja atau karena kelalaian, apabila debitur wanprestasi kreditor pemegang hak jaminan mempunyai hak untuk mengeksekusi obyek jaminan secara paksa dengan bantuan pengadilan, yakni dengan menjual melalui pelelangan umum.

Dalam praktik perbankan debitur dikatakan wanprestasi jika tidak melaksanakan kewajiban membayar angsuran kredit sebagaimana yang telah diperjanjikan bersama. Menurut Pasal 1238 KUH Perdata jika dalam perikatannya telah dibuat suatu ketetapan, maka debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan. Jadi, eksekusi dapat dilaksanakan jika debitur sudah dianggap lalai dalam arti piutang yang dijamin dengan hak jaminan khusus kebendaan tersebut telah dinyatakan matang untuk ditagih.

Tindakan penyelamatan dana oleh bank dilakukan sejak kredit memerlukan perhatian khusus karena terjadi tunggakan sampai 90 hari pembayaran. Pada kondisi demikian bank memanggil debitur guna membicarakan kredit yang mulai bermasalah itu. Kadangkala bank ikut membantu debitur dalam mengatasi persoalan kredit bermasalah tersebut

melalui upaya *reconditioning*, *rescheduling* dan *restructuring* agar kredit yang bermasalah dapat disehatkan. Apabila upaya tersebut tidak membawa hasil, tetapi justru malah bertambah parah, yakni terjadi kredit macet, maka untuk mengurangi kerugian, bank melakukan penjualan barang jaminan yang sebelumnya telah diberikan oleh debitur.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Undang-undang telah memberikan pengaman kepada kreditor dalam menyalurkan kredit kepada debitur, yakni dengan memberikan jaminan umum menurut Pasal 1131 dan Pasal 1132 BW. Apabila terjadi wanprestasi maka seluruh harta benda debitur dijual lelang dan dibagi-bagi menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditor.
2. Bila debitur wanprestasi, wajib memberikan ganti biaya, rugi dan bunga. Terdapat perlindungan hukum bagi para pihak seperti halnya kalau debitur dianggap wanprestasi maka harus ada somasi sebagai bentuk peringatan bahwa debitur dalam keadaan wanprestasi, maksudnya agar debitur segera memenuhi prestasinya, apabila dengan adanya somasi, debitur tidak memenuhi prestasinya, maka debitur diwajibkan selain memenuhi prestasi sebagaimana dalam perihal biaya, rugi dan keuangan, hal tersebut dimaksudkan agar kreditor tidak dirugikan oleh ulah debitur. Eksekusi ternyata tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan dan *grosse acte* melainkan istilah eksekusi terdapat di bidang Hukum Jaminan, eksekusi obyek jaminan yang adalah pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan, apabila debitur cidera janji dengan cara penjualan obyek jaminan untuk

pelunasan piutangnya. Eksekusi terhadap obyek jaminan, selain berdasarkan Pasal 224 H.I.R./258 R.Bg. ada pengaturan yang khususnya terhadap pelaksanaan hak-hak jaminan, kreditor diberi hak secara khusus, yakni hak menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji, dikenal dengan nama "*parate executie*" atau eksekusi langsung. *Parate executie* merupakan hak kreditor pertama untuk menjual barang-barang tertentu milik debitur secara lelang tanpa terlebih dahulu mendapatkan fiat pengadilan.

B. Saran

Agar segera dibentuk Undang Undang Hukum Acara Perdata (UUHAP) yang baru untuk menyelesaikan masalah eksekusi grose akta, termasuk problema titel eksekutorial pada sertifikat hak tanggungan. Melalui UUHAP tersebut diatur berbagai persoalan mengenai eksekusi mulai dari eksekusi putusan pengadilan, eksekusi grose akta notariil, surat-surat yang dipersamakan dengan putusan serta eksekusi putusan arbitrase dan lembaga quasi peradilan lainnya. Ketentuan mengenai eksekusi yang tercantum dalam peraturan Hukum Acara Perdata yang saat ini berlaku dinilai kurang memadai untuk memenuhi kebutuhan praktik.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonymous, *Seminar Hukum Jaminan*, Binacipta, Bandung, 1981.
- Anwari, A., *Praktek Perbankan Di Indonesia (Kredit Investasi)*, Balai Aksara, Jakarta, 1981.
- Badrulzaman, Mariam Darus., *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- ., *Perjanjian Kredit Bank*. Alumni, Bandung, 1993.
- Chalik, H.A., dan Hay, Marhainis Abdul., *Beberapa Segi Hukum di Bidang Perkreditan*, Badan Penerbit Unit Penerbitan Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran, Jakarta, 1982.
- Fuady, Munir., *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek, Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Gautama, Sudargo., *Komentar atas Undang Undang Hak Tanggungan Baru Tahun 1996 Nomor 4*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Hadisoeperto, Hartono., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan dan Hukum Jaminan*, Liberty, Yogyakarta, 1984.
- Harahap, M. Yahya., *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta, PT. Gramedia, 1989.
- ., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Hasan, Djuhaendah., *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horisontal*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Hay, M.A., *Hukum Perbankan di Indonesia*. Pradnya Paramita, Bandung, 1975.
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Gramedia, Jakarta, 2005.
- Isnaeni, M., *Hukum Jaminan Sebagai Sarana Pendukung Ekonomi*, Hukum Ekonomi, Edisi Perdana, Agustus, 1995.
- Komaruddin, *Kamus Perbankan*, CV. Rajawali, Cetakan Pertama, Jakarta, 1984.
- Kusumohamidjojo, Budiono., *Panduan Untuk Merancang Kontrak*, Grasiondo, Jakarta, 2001.
- Mashudi, H., dan Ali, Mohammad Chidir., *Bab-Bab Hukum Perikatan (Pengertian-Pengertian Elementer)*, Mandar Maju, Bandung, 1995.
- Melongok *Dapur dari Seminar Groose Akta*, Berita dalam Majalah Media Notariat, No. 1 Tahun 1, Oktober 1986.
- Mertokusumo, Sudikno., *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1988.

- Muljadi, Kartini., dan Widjaja, Gunawan., *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Rajawali Pers, Jakarta, 2003.
- Muljono, Teguh Pudjo., *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil*, Cetakan Pertama Edisi Ketiga, Yogyakarta : BPFE, 1993.
- Putusan MA No. 2899.K/PdU1994, tgl. 15-2-1996, Varia Peradilan Th. XIV, No. 157, Oktober 1998.
- Satrio, J., *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987.
- ., *Hak Tanggungan dan Masalah Eksekusinya*, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th XI, No. 131, Agustus 1996.
- Simorangkir, O.P., *Dasar-Dasar dan Mekanisme Perbankan*, Aksara Persada Press, Cetakan Kelima, Jakarta, 1985.
- Sjahdeini, Sutan Remy., *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Bank Indonesia*, Institut Bankir Indonesia (IBI), Cetakan Pertama, Jakarta, 1993.
- Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta, Gita Karya, 1963.
- Soerjadi, S.P., *Segi-Segi Hukum Perkreditan Di Indonesia*, kertas kerja pada Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perkreditan, BPHN, Binacipta, Bandung.1987.
- Soetojo Prawirohamidjojo, Martalena Pohan, *Bab-Bab Tentang Hukum Benda*, Bina Ihnu, Surabaya. 1991.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun., *Hukum Jaminan Di Indonesia Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, 1980.
- Subekti, R., *Hukum Acara Perdata*, BPHN, Binacipta, Jakarta, 1977.
- ., *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1984.
- ., *Aneka Perjanjian*. Alumni, Bandung, 1982.
- ., dan Usman, Rachmadi., *Aspek-Aspek Hukum Perdata Di Indonesia*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2002.
- Susantio, Retnowulan dan Deripkantawinato, Iskandar., *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Alumni, Bandung. 1979.
- ., dkk, *Penelitian Tentang Perlindungan Hukum Eksekusi Jaminan Kredit*, BPHN Departemen Kehakiman RI, Jakarta, 1999.
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Alfabeta, Bandung, 2003.
- Suyatno, Thomas., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan Kedua Edisi Ketiga, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1991.
- ., *Kelembagaan Perbankan*, Gramedia, Cetakan Ketiga, Jakarta, 1999.
- Syahrani, Ridwan., *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum*, Jakarta, Pustaka Kartini, 1988.
- Tartib, *Catatan Tentang Parate Eksekusi*, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th. XI, No. 124, Januari 1996.
- Untung, B.H., *Kredit Perbankan di Indonesia*, Cetakan Pertama, Andi Offset, Jakarta. 2000.