

ABSTRAK

Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan perlindungan bagi kreditor dalam melakukan eksekusi hak tanggungan apabila debitor wanprestasi. Perlindungan untuk kreditor melalui eksekusi objek jaminan hak tanggungan ada 3 (tiga) yang pertama melalui parate eksekusi, yang kedua titel eksekutorial, dan yang ketiga Penjualan di bawah tangan. Parate eksekusi adalah lahir karena Undang-Undang maka apabila terjadi perbedaan makna dengan penjelasannya yang dipergunakan adalah norma yang terdapat pada pasal bukan pada penjelasannya, dalam hal ini proses parate eksekusi adalah mengeksekusi sendiri atau secara langsung anggunan tanpa campur tangan dari pengadilan. Tahap eksekusi melalui titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan Perundang-Undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan mendahului dari kreditur-kreditur lainnya. Model eksekusi yang ketiga adalah penjualan dibawah tangan dalam hal ini penjualan atas tanah yang dijadikan sebagai jaminan dan dibebani dengan hak tanggungan oleh kreditor sendiri secara langsung kepada orang atau pihak lain yang berminat, tetapi dibantu juga oleh pemilik tanah dan bangunan yang dimaksud. Model eksekusi yang sering digunakan kreditor melalui parate eksekusi dan titel eksekusi.

Kata Kunci : Eksekusi, Jaminan, Hak Tanggungan, Wanprestasi

ABSTRACT

Article 20 of the Law on Mortgage provides protection for creditors in security rights execution if the debtor defaults. Protection for creditors through the encumbrance security object execution there are 3 (three) the first through *parate* execution, the second is executorial title, and the third is underhanded sales. *Parate* execution was born because the law then if there is a difference of meaning with the explanation that was used is the norm contained in the article is not in explanation, in this case the process is executing its own execution *parate* directly or collateral without the intervention of the courts. The execution phase through executorial title included in the encumbrance certificate as pointed in clause 14 verse 2 of the encumbrance constitution, the encumbrance object is sold through public auction according to the procedure determined in the constitutional rules for the credit acquittal of the holder of the encumbrance rights by preceding other creditors. The third model of execution is underhanded sale in this matter the selling of land put up as collateral and burdened with encumbrance rights by the creditor directly to other person or interested parties, but also helped by the owner of the land and building being referred to. The model of execution often used by creditors through execution *parate* and execution title.

Keywords : execution, collateral, encumbrance rights, default