

Penjualan obyek hak tanggungan di muka umum, Pasal 20 UUHT menyebutkan 2 (dua) Cara, yaitu: berdasarkan parate eksekusi sebagaimana Pasal 6 UUHT dan berdasarkan sertifikat hak tanggungan sebagaimana Pasal 14 ayat (2) UUHT. Penjualan obyek hak tanggungan didasarkan parate eksekusi yaitu dengan kekuasaan kreditor sendiri yang didasarkan atas surat kuasa-yang diberikan oleh debitor, dalam pelaksanaan penjualannya memiliki karakteristik tersendiri yaitu harus dilakukan melalui lelang umum ketika debitor wanprestasi dan jika hasil penjualan masih ada kelebihan maka harus dikembalikan kepada debitor. Meskipun kreditor telah diberi kekuasaan untuk menjual yang ketika itu kuasa dibuat saat bersamaan dengan dilakukannya pembebanan hak tanggungan, debitor dapat mencabut kuasa yang diberikannya tersebut ketika dirinya dinyatakan wanprestasi dan barang agunan akan dijual lelang oleh kreditor. Pada kondisi yang demikian ini menjadikan suatu permasalahan, karena kreditor tidak lagi sebagai penerima kuasa untuk menjual barang agunan. b. Kuasa untuk menjual dengan kekuasaan sendiri telah diatur dalam Pasal 6 UUHT yang merupakan salah satu hak kreditor untuk melaksanakan haknya atas kredit bermasalah sebagaimana Pasal 20 UUHT. Kuasa tersebut harus dibuat bersamaan dengan akta pembebanan hak tanggungan sebagaimana Pasal 11 ayat (2) bumf e UUHT beserta penjelasannya, namun kuasa menjual tersebut rancu karena antara Pasal 6 UUHT beserta penjelasannya tidak sinkron dan bahkan lebih rancu lagi jika dikaitkan dengan Penjelasan Umum angka 9 UUHT.