

ABSTRAK

Lahirnya Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah merupakan undang-undang yang diharapkan membawa angin segar bagi pelaku bisnis terutama pada kalangan lembaga keuangan perbankan.

Jaminan berupa Hak atas Tanah dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditur, karena dapat memberikan keamanan bagi bank dari segi hukumnya maupun dari nilai ekonomisnya yang pada umumnya meningkat terus. Akan timbul masalah bila pihak debitur tidak melakukan kewajibannya sebagaimana mestinya terhadap pihak kreditur yaitu wanprestasi bahkan pembayarannya macet, maka disinilah timbul persoalan yang mendasar, yakni bagaimana cara mengembalikan sisa piutangnya dari pihak debitur. Eksekusi terhadap obyek Hak Tanggungan diharapkan dapat memberikan kepastian hukum, melindungi kepentingan pihak kredit, sederhana dan tidak berbelit-belit.

Yang menjadi titik fokus adalah eksekusi dengan menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum atas kekuasaan sendiri serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut yang ditentukan oleh pasal 6 dan pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT. Isi yang diatur oleh kedua pasal tersebut tidaklah mengandung makna yang sama, dimana menurut pasal 6, kewenangan pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan diberikan oleh hukum sendiri (*ex lege*), sedangkan menurut pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, kewenangan pemegang Hak Tanggungan pertama ditentukan oleh adanya klausula perjanjian.

Terdapat kerancuan pengaturan mengenai perolehan hak kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama, karena di satu sisi hak itu terlahir karena undang-undang di sisi lain hak tersebut terlahir secara diperjanjikan, sehingga pengertian *parate executie* menimbulkan makna ganda/kabur.

ABSTRACT

The birth of Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 about Burden Right of Land along with Wealth related with Land is the regulation that is expected brings fresh news for the business subject especially in the circle of banking financial institution.

The guarantee such Right and Land gives the protection and law certainty for the creditor, because it gives the safety for the bank from law and economic point of views that are generally increased time by time. It causes the problem if the debtor does not finish their duty like the regulation toward the creditor that is 'wanprestasi' moreover the payment is stuck. Start from this point, the problem is born; that is how to carry back the residue of credit from debtor. The execution toward Burden Right is expected can give the certainty of law and protects the creditor's importance simply.

The point noticed is the execution by selling the object of Burden Right through general auction from the own direction and take the credit settlement from the result of disposal mentioned based on pasal 6 and pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT. The content of those paragraphs (pasal) are not same; based on pasal 6, the authority of first Burden Right holder is to sell it based on own law (*ex lege*), meanwhile based on pasal 11 ayat (2) huruf e UUHT, the authority of first Burden Right is decided based on the appointment.

The confusion of regulation about the achievement of creditor right as the holder of first Burden right is happened. From one point of view, those right is born because of undang-undang, in other side those right is born after the appointment; therefore, the definition of parate executie has double meaning (ambiguous meaning).