

- WARRANTY

ADLN - PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA

- COMMERCIAL LAW

Per 98/05

Pur

p.

SKRIPSI

PARATE EKSEKUSI DALAM UU NOMOR 4 TAHUN 1996
TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA
BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH



Oleh:

ARIS ARJANGGI PURBANDARU
NIM. : 030014976

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004

MILIE
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA

**PARATE EKSEKUSI DALAM UU NOMOR 4 TAHUN 1996
TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA
BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH**

SKRIPSI

**Diajukan untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat-syarat
untuk mencapai gelar sarjana hukum**

Dosen Pembimbing,



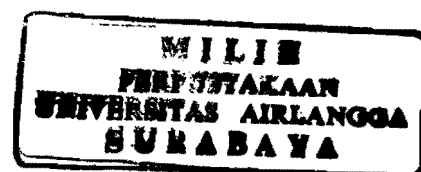
Yohanes Sogar Simamora, S.H., M.Hum.
NIP. 131570342

Penyusun,



Aris Arjungsi Purbandaru
NIM. 030014976

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**



BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Parate eksekusi yang dimiliki oleh kreditor pemegang hak tanggungan, ternyata dalam perjanjian jaminannya, dibangun dengan konstruksi hukum berupa klausula perjanjian kuasa menjual. Tetapi beberapa ketentuan Perjanjian Kuasa yang diatur dalam Buku III BW disimpangi, sehingga penyimpangan itu berakibat menghilangkan hakekat perjanjian kuasa itu sendiri, terutama saat pelaksanaan kuasa justru untuk menjamin kepentingan yang diberi kuasa (kreditor), bukan demi kepentingan yang memberi kuasa (debitor). Bentuk konstruksi seperti ini, sebenarnya sudah keluar dari jalur hakekat perjanjian pemberian kuasa. Sedang pengaturan parate eksekusi dalam UUHT sendiri kelihatan rancu, karena lebih mengesankan wewenang kreditor menjual lelang obyek Hak Tanggungan adalah "atas kekuasaan sendiri", tidak atas dasar kuasa yang diberikan oleh debitor sesuai perjanjiannya. Akibatnya pengaturan dan pembentukan konstruksi hukum atas parate eksekusi kreditor pemegang Hak Tanggungan menjadi sangat rancu dan membingungkan.
- b. Parate eksekusi yang tujuannya untuk melindungi kreditor pemegang hak tanggungan agar segera memperoleh kembali kredit yang disalurkan akibat debitor wanprestasi, ternyata dalam pelaksanaannya, banyak mengalami hambatan. Bahwa kuasa menjual yang diberikan oleh debitor kepada

kreditor pemegang Hak Tanggungan, kalau akan dilaksanakan harus minta fiat pengadilan. Pada hal yang memerlukan fiat pengadilan itu berdasar Pasal 224 HIR hanyalah grosse akta hipotek (sekarang Sertifikat Hak Tanggungan) dan grosse akta pengakuan hutang. Jelas ini merupakan hambatan yang sangat merugikan kreditor karena harus melalui jalur yang harusnya tidak perlu, dan sangat besar kemungkinannya akan memakan biaya juga. Kendala ini lebih parah lagi ketika diberlakukan UU Kepailitan yang jelas-jelas merugikan kreditor pemegang Hak Tanggungan sebagai kreditor separatis yang mestinya dapat langsung menjual lelang obyek jaminan saat debitor wanprestasi. Kenyataannya dengan adanya UU Kepailitan, untuk dapat menjual lelang obyek Hak Tanggungan, kreditor dikenai jangka waktu tunggu (*stay*), sehingga keinginan untuk segera memperoleh pelunasan piutang berdasar parate eksekusi, menjadi terhalang. Hambatan eksekusi dalam praktek kadang-kadang juga muncul akibat adanya intervensi pihak III yang meletakkan sita jaminan terhadap obyek Hak Tanggungan, pada hal menurut aturan hukum hal seperti itu tidak dimungkinkan karena adanya persyaratan pendaftaran ke BPN sebagai klep pengamannya.

2. Saran

- a. Sebaiknya parate eksekusi milik kreditor pemegang Hak Tanggungan itu tidak didasarkan dari perjanjian, akan lebih tepat kalau parate eksekusi itu lahir demi undang-undang, mengingat dalam UUHT, redaksi ketentuan yang mengatur parate eksekusi itu, yakni Pasal 6 jo 11 UUHT bahwa

wewenang kreditor untuk melaksanakan parate eksekusi tersebut, selalu menggunakan kata-kata “menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri”. Lebih-lebih bentuk APHT oleh pemerintah juga sudah dibakukan dalam format tertentu.

- b. Kendala pelaksanaan parate eksekusi kreditor pemegang Hak Tanggungan, perlu dihilangkan dengan memahami lebih cermat tentang hakekat lembaga parate eksekusi oleh semua pihak, terutama hakim. Bahwa lembaga parate eksekusi itu diatur tidak lain untuk memberikan perlindungan kepada kreditor, agar segera memperoleh kembali piutangnya karena debitur wanprestasi. Sedang kendala yang muncul dari UU Kepailitan berupa masa *stay* sebaiknya diubah dengan cara dihapus, karena hal itu bertentangan dengan prinsip hukum jaminan yang mengatur kedudukan kreditor separatis.

