



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

KEKUATAN EKSEKUTORIAL BERDASARKAN IRAH-IRAH "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT (Studi Kasus Pengadilan Negeri No.

126/Pdt/Bth/2017/PN.Yyk)

ANDY LIE, Dr. Sutanto, S.H., M.S

KEKUATAN EKSEKUTORIAL BERDASARKAN IRAH-IRAH “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT

(Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor. 126/Pdt.bth/2017/PN.Yyk)

Oleh : Andy Lie¹, Sutanto²

Intisari

Dewasa ini pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dalam praktik dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) dan Pasal 14 Undang-Undang Hak Tanggungan. Sejak terbentuknya UUHT, maka secara teoritis Pasal 6 UUHT menjadi dasar hukum yang kuat untuk pelaksanaan parate eksekusi. Dalam Pasal 6 UUHT memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan pertama atau kreditor untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, apabila debitor cidera janji. Artikel ini mengulas kedudukan fiat eksekusi Pengadilan Negeri dalam setiap pelaksanaan eksekusi tanah dan bangunan sebagai objek jaminan pada bank, kendala- kendala dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dan bagaimana perlindungan hukum bagi kreditor yang tidak dapat melakukan eksekusi.

Metode penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yang menerapkan suatu peraturan hukum positif di dalam praktek guna memperoleh data yang akurat dan dapat dibuktikan kebenarannya. Agar dapat memperoleh berbagai data yang ada, dibutuhkan bahan-bahan hukum baik bahan hukum primer dan sekunder. Penelitian kepustakaan mencakup berbagai bahan hukum untuk mendapatkan data sekunder dan penelitian lapangan dilakukan untuk mendapatkan data primer.

Hasil kesimpulan menunjukkan bahwa sesungguhnya UUHT telah memberikan kepastian hukum bahwa eksekusi objek jaminan berupa tanah dan bangunan dapat dilakukan langsung oleh pihak Kreditor tanpa harus memohonkan fiat eksekusi terlebih dahulu kepada Ketua Pengadilan Negeri, selama terdapat dokumen sebagai alas hak lengkap dan Debitor sebagai pemegang hak tanggungan pertama. Kendala dalam Eksekusi Sertipikat Hak Tanggungan berdasarkan Titel Eksekutorial, ternyata bukan hanya dirasakan oleh kreditor tetapi debitor juga selaku nasabah. Kendala yang dihadapi Kreditor adalah perlawanan oleh debitor, perlawanan debitor secara pidana dan pengerahan masa dan Kendala yang dihadapi debitor adalah Jaminan yang diberikan oleh debitor dijual dengan harga murah, proses-proses yang kurang wajar yang dilakukan oleh kreditor. Perlindungan hukum terhadap Kreditor manakala Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Titel Eksekutorial tidak dapat dilaksanakan. Terdapat 3 Perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditor yaitu Pelelangan terhadap jaminan debitor, kembali kepada kesepakatan awal terhadap perjanjian yang dibuat kedua belah pihak dan Eksekusi secara sukarela.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Titel Eksekutorial, Eksekusi Hak Tanggungan.

¹ Jalan Sukun No.24b, Karangbendo, Banguntapan, Bantul.

² Dosen Pengajar di Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta



UNIVERSITAS
GADJAH MADA

KEKUATAN EKSEKUTORIAL BERDASARKAN IRAH-IRAH "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" TERHADAP JAMINAN HAK TANGGUNGAN DALAM PERJANJIAN KREDIT (Studi Kasus Pengadilan Negeri No.

126/Pdt/Bth/2017/PN.Yyk)

ANDY LIE, Dr. Sutanto, S.H., M.S

THE POWER OF EXECUTORIAL BASED ON THE FOLLOWING WORDS "THE SAKE OF JUSTICE UNDER ONE ALMIGHTY GOD" TOWARDS THE COLLATERAL OF MORTGAGE RIGHTS IN THE CREDIT AGREEMENT
(Case Study of District Court No.126/Bth/Pdt/2017/PN.Yyk)

By : Andy Lie³, Sutanto⁴

abstract

In the practice, the implementation of Mortgage Rights can be done in two (2) ways, which are based on Article 6 and Article 14 of Mortgage Rights Act (UUHT). Since the formation of UUHT, theoretically Article 6 of the UUHT has become a strong legal basis for the implementation of parate execution. Article 6 of the UUHT gives an authority to the first Mortgage holder or creditor to sell the object of the Mortgage Rights on the power itself through a public auction and take the repayment of the debts from the sale, in case the debtor is in default. This Article reviews the fiat execution position of the District Court in every execution of land and building as collateral objects on bank, the obstacles in the execution of the Mortgage Rights and how the legal protects creditors who cannot carry out the execution.

The research method is using an empirical juridical approach, which is a study that implements a positive legal rule in practice in order to obtain accurate and verifiable data. To obtain various existing data, it needs legal materials both primary and secondary. The literature research on various legal materials to obtain secondary data and field research was done to obtain primary data.

The results show that the UUHT has actually provided legal assurance that the execution of collateral objects in the form of land and buildings can be carried out directly by the Creditors without requesting the fiat execution in advanced from the Chair of the District Court, as long as there are documents as a basis for the complete rights and Debtor as the holder of the first dependent rights. The obstacles in the Execution of Mortgage Certificates based on the Executive Title, apparently are not only affecting creditors but also the debtor as a customer. Some obstacles faced by creditors are rebellion of the debtor, debtor's rebellion criminally and the mobilization of the period. Meanwhile, the obstacles faced by the debtor are the collateral provided by the debtor has a low price, unfair processes carried out by the creditor. When the Execution of Mortgage is under the Executive Title, the legal protection for Creditors cannot be implemented. However, there are 3 legal protections given to creditors, namely Auction for debtor collaterals, returning to the initial agreement on the agreements made by both parties and a Voluntary Execution.

Keyword: rights of liability, title of executorial, execution of the rights of liabilities.

³ Sukun Street Number 24b, Karangbendo, Banguntapan, Bantul.

⁴ Lecturer of Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta