Vol. 20 No. 1 Mei 2025 : 15 - 22
pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170
YUSTITIA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NGURAH RAI

KEDUDUKAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET DIPERBANKAN

Oleh
I Dewa Agung Ayu Mas Puspitaningrat, I Made Artha Rimbawa,
I Wayan Putu Sucana Aryana, Putu Chandra Kinandana Kayuan.
Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Ngurah Rai
Email : maspuspitaningrat@gmail.com, artharimbawa5@gmail.com,
sucanaryana67@gmail.com, happygrindrottation@gmail.com

Abstrak

Mengingat pentingnya kedudukan dana dalam perkreditan tersebut di dalam proses pembangunan, sudah mestinya jika pemberi kredit dan penerima kredit serta pihak lainnya yang terkait mendapat perlindungan hukum melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan dapat pula memberikan kepastian hukum bagi semua pihak. Penelitian ini mendeskripsikan mengenai proses parate eksekusi sebagai upaya menyelesaikan kredit macet dengan jaminan hak tanggungan, serta kelemahan dan kelebihan upaya parate eksekusi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normative yang bersifat preskripsi. Penelitian ini menggunakan bahan hukum sekunder yang meliputi sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan historis. Teknik pengumpulan data yang digunakan teknik studi dokumen dengan metode analisis data interprestasi.

Hasil penelitian menunjukan bahwa proses parate eksekusi hak tanggungan sebagai upaya penyelesaian kredit macet dilakukan berdasarkan undang-undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sebagai upaya penyelesaian kredit macet dengan jaminan hak tanggungan dilakukan berdasarkan hukum acara perdata. Penyelesaian permasalahan kredit macet dengan jaminan hak tanggungan, parate eksekusi dinilai lebih cepat dan murah dibandingkan dengan gugatan perdata. Pada proses parate eksekusi memilik kendala dalam melakukan pengosongan rumah, apabila hasil lelang lebih sedikit dari hutang debitur, dan apabila terdapat gugatan dan perlawanan. Namun dengan adanya parate eksekusi maka memberikan kepastian hukum dan kedudukan kreditur akan semakin terlindungi apabila debitur cidera janji, karena debitur seolah olah telah menyisihkan sebagian atau seluruh harta kebendaannya untuk pelunasan hutangnya dikemudian hari.

Kata Kunci : Parate Eksekusi, Kredit Macet, Hak Tanggungan.

pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170

Abstract

Given the importance of the position of funds in credit in the development process, it is appropriate that creditors and credit recipients as well as other related parties receive legal protection through a rights institution. a strong guarantee and can also provide legal certainty for all parties. This study describes the parate execution process as an effort to resolve bad loans with mortgage guarantees, as well as the weaknesses and strengths of the parate execution efforts.

The research method used in this study is a normative legal research method that is prescription. This study uses secondary legal materials which include primary legal sources and secondary legal sources. The approach used is the legal approach and the historical approach. Data Collection techniques used document study techniques with interpretation data analysis methods.

The results showed that the process of parate execution of mortgages as an effort to settle bad loans was carried out based on law number 4 of 1996 concerning Mortgage as an effort to settle bad loans with guarantees of mortgages carried out under civil procedural law. The resolution of bad credit problems with mortgage guarantees, parate execution is considered faster and cheaper than civil lawsuits. In the parate execution process, there are obstacles in emptying the house, if the auction proceeds are less than the debtor's debt, and if there are lawsuits and resistance. However, with the parate of execution, it provides legal certainty and the creditor's position will be more protected if the debtor breaks his promise, because the debtor seems to have set aside part or all of his material assets to pay off his debts in the future.

Keyword: Parate Execution, Bad Loans, Mortgages

I. LATAR BELAKANG MASALAH

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Bank merupakan lembaga perantara keuangan (*financial intermediary)*, yang mempunyai kegiatan pokok menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan yang kemudian menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman. "Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang menyatakan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat (rakyat banyak)."[1]

Bertitik tolak dari pemikiran banyaknya kredit macet akibat debitur wanprestasi dan adanya kendala dalam melaksanakan eksekusi benda jaminan (obyek hak tanggungan), manakala debitur wanprestasi, yang sebenarnya ada prosedur eksekusi hak tanggungan yang dapat dilaksanakan secara mudah, biaya lebih murah dan lebih cepat dibandingkan eksekusi berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan, yaitu secara *parate executie*, yang merupakan hak kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama menjual obyek

1 Try Widiono, 2006, *Aspek Hukum Operasonal Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia*, Jakarta Ghalia Indonesia, Jakarta, h.7

pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170

Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.

Prinsip yang mendasari parate eksekusi adalah prinsip prinsip perlindungan hukum bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama dengan tujuan sebagai sarana untuk mempercepat pelunasan piutangnya manakala debitur wanprestasi. Adanya kepastian hukum dalam penjualan obyek Hak Tanggungan secara lelang umum, dan karenanya parate executie merupakan pengecualian prinsip eksekusi menurut Hukum Acara Perdata. Oleh karena itu dari berbagai unggulan parate eksekusi dalam rangka memperoleh percepatan pelunasan piutang kreditur manakala debitur wanprestasi, dapat bermanfaat bagi kalangan pelaku bisnis dan patutlah kiranya bahwa parate executie sebagai tonggak atau tiang utama bagi hukum jaminan kebendaan, khususnya Hak Tanggungan.

Agar terwujudnya prinsip perlindungan hukum bagi kreditur manakala debitur wanprestasi, maka diharapkan menggunakan eksekusi berdasarkan *parate executie* sesuai yang dimaksud dalam Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan agar tujuan untuk mempercepat pelunasan piutang kreditur, dalam pengembalian dana pinjaman tersebut berguna dan bermanfaat untuk mendukung pembangunan ekonomi nasional. Maka dapat ditarik suatu pemahaman bahwa parate executie dalam UUHT adalah pelaksanaan penyelesaian hak tagih kreditur pemegang Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, tanpa didahului fiat Pengadilan Negeri manakala debitur cidera janji/wanprestasi. Salah satu dari kemudahan bagi kreditur untuk mendapatkan pelunasan hak tagihnya adalah dengan diakomodirnya lembaga parate eksekusi oleh Undang-Undang, disamping lembaga eksekusi riil dengan title eksekutorial.[2] Oleh karena Parate Eksekusi Hak Tanggungan sering dan banyak faktor-faktor hambatan dalam pelaksanaanya seperti adanya perlawanan dari pihak debitur dan gugatan kepengadilan dari debitur berdasarkan latar belakang tersebut diatas selanjut akan dibahas lebih mendalam tentang pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan dengan judul "KEDUDUKAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN KREDIT MACET DIPERBANKAN".

II. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana pengaturan parate eksekusi hak tanggungan sebagai alternatif penyelesaian kredit macet di perbankan ?
2. Apakah akibat hukum pemegang sertifikat hak tanggungan dalam parate eksekusi hak tanggungan di perbankan ?

III. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan adalah penelitian hukum normatif. Dalam penelitian hukum ini, hukum dikonsepkan sebagai apa yang ditulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepkan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan perilaku manusia yang dianggap pantas.[3] Karakteristik utama penelitian hukum normatif adalah sumber utamanya adalah bahan hukum bukan data atau fakta sosial, karena dalam penelitian hukum normatif yang dikaji adalah bahan

2 Sudikno Mertokusumo,1996, *Hukum Acara perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h.211

3 Amirudin, 2006*, Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.118

pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170

hukum yang berisi aturan-aturan yang bersifat normatif.[4]

Jenis penelitian hukum normatif dipilih dalam penulisan skripsi ini, karena beranjak dari norma yang kabur, dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tentang Parate Eksekusi Hak Tanggungan dimana dalam pelaksanaan sering mendapat hambatan dari debitur yang kreditnya macet.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Macet di Perbankan

Fungsi tanah sebagai suatu jaminan atau agunan dalam kredit, hal ini diatur dalam dalam Pasal 4 UUHT. Kelahiran UUHT tersebut merupakan pengaturan lebih lanjut dari Pasal 51 UUPA, yang menentukan hak tanggungan yang dapat dibebankan pada hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan tersebut dalam Pasal 25, 33 dan 39 diatur dengan Undang-Undang. Salah satu syarat yang ideal bagi lembaga jaminan yang mudah di eksekusi, jika debitur melaksanakan kewajibannya dalam hal pembayaran kewajiban keuangan kepada kreditur, mudah dieksekusi dalam arti proses penjualan benda jaminan sederhana dan dengan biaya yang termasuk murah. Ciri dari hak tanggungan sebagaimana lembaga jaminan atas tanah yang kuat, yaitu mudah dan pasti dalam pelaksanaanya. Karenanya hak eksekusi obyek hak tanggungan berada ditangan kreditur. Adapun macam-macam eksekusi yang diatur dalam hak tanggungan, salah satunya ialah Parate Eksekusi.

Pengaturan tentang parate executie diatur dalam Pasal 20 UUHT ayat 1 yang menentukan sebagai berikut :

Pasal 20 ayat (1) apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :

a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;
b. Title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya.

Dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a secara ringkas berdasarkan Pasal apabila apabila debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UUHT. Pasal 6 UUHT menentukan bahwa : apabila debitur cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Kedudukan kreditur terhadap obyek hak tanggungan dalam Pasal 1131 KUHPerdata menyatakan “segala benda-benda pihak yang berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Pasal 1131 KUHPerdata di atas dikaitkan dengan jaminan, ia merupakan jaminan yang timbul dari Undang-Undang. Jaminan yang demikian ini merupakan jaminan yang bentuk dan isinya ditentukan oleh Undang-Undang. Undang-Undang memberikan perlindungan bagi semua kreditur dalam kedudukan yang sama, dari Pasal 1131 KUHPerdata dapat disimpulkan asas-asas hubungan ekstern kreditur sebagai berikut :

4 Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, h.86

pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170

1. Seorang kreditur boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitur.
2. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan.
3. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja tidak dengan "Person debitur".[5]

2. Akibat Hukum Pemegang Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Parate Eksekusi Hak Tanggungan Di Perbankan

Jika debitur telah melakukan wanprestasi tentu saja pihak kreditur akan mencari cara bagaimana penyelesaian masalahnya. Tidak akan serta merta obyek yang dijadikan jaminan tersebut akan langsung dieksekusi oleh pihak kreditur, Wanprestasi yang dilakukan oleh debitur bahkan bisa mengalami kredit macet. Kredit bermasalah adalah suatu kredit dimana debitur sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan, atau telah ada sesuatu indikasi potensial bahwa sebagian maupun keseluruhan kewajibannya tidak mampu dilunasi debitur. Apabila wanprestasi yang dilakukan oleh debitur telah berdampak buruk pada kredit di bank bahkan sampai pada kredit macet maka upaya yang paling cepat dilakukan kreditur adalah dengan melakukan eksekusi.[6] Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang hak tanggungan Pasal 14 (5) UUHT fungsi sertifikat ini untuk melakukan eksekusi dalam hal debitur wanprestasi karena dalam sertifikat hak tanggunan dimuat irah irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" pembuatan sertifikat hak tanggungan memiliki kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang dikeluarkan oleh pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grose acte hipotek sepanjang menyangkut hak atas tanah, artinya kreditur pemegang hak tanggungan dapat langsung menjual obyek dari hak tanggungan tanpa harus menunggu putusan pengadilan hal ini biasa disebut parate executie atau eksekusi langsung. Diterbitkannya sertifikat hak tanggungan adalah agar kreditur pemegang hak tanggungan dapat dengan mudah membuktikan bahwa nama yang tercantum dalam sertifikat hak tanggungan adalah yang bersangkutan. Kreditur telah memegang hak tanggungan sebagaimana yang telah disebutkan diatas ia haknya akan diutamakan dari pada kreditur - kreditur lainnya yang biasa disebut dengan kreditur preferen dan berhak melakukan parate eksekusi atas barang jaminan jika melakukan wanprestasi. Pada Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT menyatakan bahwa secara ringkas pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kewenangan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan hak tanggungan jika cedera janji dan pemegang hak tanggungan pertama tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari pemberian hak tanggungan dan tidak perlu meminta penetapan dari ketua Pengadilan Negeri setempat. Jika debitur wanprestasi tentu saja pihak kreditur akan mencari cara bagaimana penyelesaian masalahnya. Tidak akan serta merta obyek yang dijadikan jaminan tersebut akan langsung dieksekusi oleh pihak kreditur,

5 Satrio J, 2007, *Hukum Jaminan Hak Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung, h.97

6 Septian Dharmawan, *Kedudukan kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak milik atas tanah berdasarkan UU No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah,* Kertha Semaya, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.5 No.1 Agustus 2017, h.6

pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170

wanprestasi yang dilakukan oleh debitur bahkan bisa mengalami kredit macet. Kredit bermasalah *adalah* suatu kredit dimana debitur sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan, atau telah ada sesuatu indikasi potensial bahwa sebagian maupun keseluruhan kewajibannya tidak mampu dilunasi debitur.

Dengan adanya kredit macet dalam perbankan maka akibat hukumnya akan berpedoman pada penjelasan Pasal 20 ayat 1 UUHT sebagai berikut :

Ayat (1)

Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh Undang - Undang ini bagi para kreditur pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukannya eksekusi. Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk obyek hak tanggungan. Kreditur berhak mengambil pelunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan obyek hak tanggungan. Dalam hal hasil pernjual itu lebih besar dari padfa piutang tersebut yang setinggi tingginya sebesar nilai tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi tanggungan.

Menurut Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan ada tiga kemungkinan yang dapat dilakukan kreditur terhadap obyek hak tanggungan apabila debitur cidera janji, yaitu :

1. Melaksanakan parate eksekusi.
2. Berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan dijual melalui Pelelangan Umum.
3. Penjualan di bawah tangan.

Apabila dalam hal penjualan melalui pelelangan umum diperkirakan tidak akan menghasilkan harga tinggi, maka dengan menyimpang dari prinsip sebagaimana dimaksud diatas diberi kemungkinan melakukan eksekusi melalui penjualan di bawah tangan. Dengan penjualan dibawah tangan ini dimaksudkan untuk mempercepat penjualan obyek hak tanggungan dengan harga penjualan tertinggi dan menguntungkan semua pihak.[7]

Dalam hal debitur wanprestasi maka upaya yang akan di lakukan kreditur adalah dalam hal ini kedudukan kreditur adalah kreditur separatis (kreditur pemegang hak jaminan kebendaan) maka dari itu kreditur dapat mengambil sendiri apa yang akan menjadi haknya untuk dengan cara eksekusi langsung *(parate executie)* untuk melunasi hutang debitur kepada kreditur. Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan terdapat 2 (dua) cara untuk pelaksanaan eksekusi yang dimiliki oleh hak tanggungan yaitu eksekusi langsung (*parate executie*), dan eksekusi berdasarkan titel eksekutorial. Eksekusi langsung atau *parate executie* menurut Subekti merupakan "menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya dalam arti tanpa perantara hakim yang ditujukan atas suatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri."[8]

Eksekusi langsung dalam hal ini kreditur sebagai pemegang hak tanggungan dapat mengeksekusi langsung jaminan yang dibebani hak tanggungan jika debitur wanprestasi tanpa menunggu keputusan dengan dasar sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan ekseutorial yang sama dengan keputusan

7 Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tangungan*, Sinar Garfika, Jakarta., h.128

8 R Subekti, 1990, *Pelaksanaan Perikatan, Eksekusi RIIL dan Uang Paksa dalam Penemuan Hukum dan Pemecahan Permasalahan Hukum, Proyek Perkembangan Teknis Yustisial*, MARI, Jakarta, h.69

pISSN : 1907 - 8188
eISSN : 2797 - 4170

pengadilan. Hal ini dikarenakan dalam sertifikat hak tanggungan terdapat irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa". Kekuatan eksekutorial ini diatur dalam Pasal 20 ayat (1) huruf a juncto Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggunggan.

Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan merumuskan "apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan atas kekuasan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut". Dari keterangan pasal tersebut, terlihat bahwa Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan kewenangan kepada kreditur untuk melakukan eksekusi secara langsung, tanpa perlu meminta penetapan atau *fiat* dari pengadilan terlebih dahulu. Dalam hal penjualan dilakukan di bawan tangan, harga tersebut tidak ditetapkan sendiri oleh bank, tetapi berdasarkan kesepakatan antara pemegang dan pemberi hak tanggungan atau berdasarkan penilaian harga oleh sutau perusahaan penilai yang independen. Asas kepatutan dan itikad baik harus dijadikan acuan, sehingga bank tidak menentukan sendiri harga jual atas barang-barang agunan dalam rangka penyelesaian kredit macet nasabah debitur. Penaksiran harga dilakukan oleh sutau perusahaan penilai (*appraisal company*) yang idependen dan telah mempunyai reputasi baik.[9]

V. PENUTUP

5.1 Simpulan

1. Prinsip yang mendasari parate eksekusi adalah prinsip-prinsip perlindungan hukum bagi kreditur pemegang hak tanggungan pertama dengan tujuan sebagai sarana untuk mempercepat pelunasan piutangnya manakala debitur wanprestasi. Adanya kepastian hukum dalam penjualan obyek hak tanggungan secara lelang umum, dan karenanya parate eksekusi merupakan pengecualian prinsip eksekusi menurut hukum acara perdata. Oleh karena itu dari berbagai unggulan parate eksekusi dalam rangka memperoleh percepatan pelunasan piutang kreditur manakala debitur wanperstasi, dapat bermanfaat bagi kalangan pelaku bisnis dan patutlah kiranya bahwa parate eksekusi sebagai tonggak atau tiang utama bagi hukum jaminan kebendaan, khususnya hak tanggungan. Kedudukan parate eksekusi hak tanggungan mempunyai peranan penting dalam menyelesaikan kredit macet di Bank. Parate eksekusi hak tanggungan sebagai alternatif penyelesaian kredit macet dan efisien terutama dibandingkan dengan eksekusi melalui Pengadilan Negeri.
2. Prinsip perlindungan hukum bagi kreditur manakala debitur wanprestasi, maka diharapkan menggunakan eksekusi berdasarkan parate eksekusi sesuai yang dimaksud dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan agar tujuan untuk mempercepat pelunasan piutang kreditur, dalam pengembalian dana pinjaman tersebut berguna dan bermanfaat untuk mendukung pembangunan ekonomi nasional. Maka dapat ditarik suatu pemahaman bahwa parate eksekusi dalam UUHT adalah pelaksanaan penyelesaian hak tagih kreditur pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, tanpa didahului fiat Pengadilan Negeri manakala debitur cidera janji/ wanprestasi.

5.2. Saran

1. Untuk kreditur/Bank peranan parate eksekusi terbukti lebih efektif dalam menyelesaikan kredit macet akan tetapi Bank selaku kreditur harus mengantisipasi aspek-aspek resiko

9 Adrian Sutedi, *op cit*, h.141

hukum bagi bank dengan memilih jaminan beresiko rendah, misalnya tanah kosong, rumah yang dihuni hanya oleh debitur sendiri, disamping itu bank harus mengoptimalkan pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan untuk penyelesaian kredit macet.

2. Untuk pembuat Undang-Undang kedepannya diharapkan membuat aturan-aturan yang lebih jelas mengenai peran dari parate eksekusi hak tanggungan agar tidak terjadi banyak aturan dimana ada aturan yang mengharuskan eksekusi hak tanggungan melalui fiat Pengadilan Negeri dan menurut Undang-Undang Hak Tanggungan eksekusi hak tanggungan tanpa fiat Pengadilan Negeri dimana kreditur bisa melaksanakan eksekusi sendiri, tentunya aturan-aturan tersebut dapat melindungi kepentingan para pihak, baik itu kreditur maupun debitur.

DAFTAR BACAAN

BUKU

Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tangungan*, Sinar Garfika, Jakarta.

Amirudin, 2006*, Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Bahder Johan Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.

R Subekti, 1990, *Pelaksanaan Perikatan, Eksekusi RIIL dan Uang Paksa dalam Penemuan Hukum dan Pemecahan Permasalahan Hukum, Proyek Perkembangan Teknis Yustisial*, MARI, Jakarta.

Satrio J, 2007, *Hukum Jaminan Hak Hak Jaminan Kebendaan*, PT. Citra Aditya Bakti Bandung.

Sudikno Mertokusumo,1996, *Hukum Acara perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Try Widiono, 2006, *Aspek Hukum Operasonal Transaksi Produk Perbankan Di Indonesia*, Jakarta Ghalia Indonesia, Jakarta.

Jurnal

Septian Dharmawan, *Kedudukan kreditur dalam perjanjian kredit dengan jaminan hak milik atas tanah berdasarkan UU No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah,* Kertha Semaya, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Vol.5 No.1 Agustus 2017.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.

Undang Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3790.