

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Parate eksekusi merupakan salah satu hak yang diberikan oleh Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yaitu Pasal 6 UUHT yang menyatakan bahwa apabila debitor 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. Pelaksanaan lelang eksekusi melalui parate eksekusi berdasarkan pada prinsip cepat, mudah dan pasti, sederhana, adil, terbuka untuk umum, pelaksanaan lelang eksekusi harus mengeluarkan risalah lelang, lelang eksekusi untuk mendapatkan harga tertinggi. Hal ini sesuai dengan asas lelang eksekusi yaitu asas keterbukaan, asas persaingan, asas keadilan, asas kepastian hukum, asas efisiensi, dan asas akuntabilitas.
2. Perlindungan hukum merupakan segala sesuatu upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada pihak-pihak terkait, selain itu perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan pemerintah guna melindungi dan menjamin hak-hak dan kepentingan-kepentingan para pihak, sehingga

akan timbul hak dan kewajiban dari masing-masing pihak. Perlindungan hukum harus memenuhi tiga unsur yaitu kepastian, kemanfaatan, dan keadilan. Dalam konteks proses lelang hak tanggungan secara parate eksekusi, salah satu bentuk perlindungan hukum khususnya bagi kreditur terletak pada hasil penjualan lelang atas objek hak tanggungan itu sendiri. Apabila hasil lelang lebih besar maka sisa dari hasil penjualan lelang setelah dikurangi nominal pelunasan pinjaman debitur akan dikembalikan kepada debitur dan pinjaman dinyatakan lunas dan hak tanggungan menjadi hapus. Jika hasilnya sama maka pinjaman debitur dinyatakan lunas dan hak tanggungan menjadi hapus. Jika hasilnya lebih kecil maka pihak kreditur dapat melakukan upaya hukum lainnya yaitu dengan melakukan gugatan perdata dengan memohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta lainnya milik debitur guna memperoleh pelunasan utang debitur kepada kreditur.

B. Saran

1. Perlu adanya aturan yang secara tegas mengatur pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi karena saat ini peraturan yang ada masih menimbulkan kerancuan penafsiran dan konflik norma atau inkonsistensi pengaturan parate eksekusi baik dalam

tubuh UUHT sendiri maupun terhadap aturan yang lain. Salah satu perihal yang menimbulkan kerancuan adalah hak parate yang seharusnya merupakan hak yang diberikan undang-undang (pasal 6 UUHT) namun pada kenyataannya untuk bisa dieksekusi maka harus diperjanjikan terlebih dahulu. Selain itu sebagaimana kita ketahui dalam Penjelasan Umum UUHT angka 9 dan Penjelasan Pasal 6, Pasal 11 ayat (2e), Pasal 14 ayat (2 dan 3) dan Pasal 26, menyebutkan bahwa pelaksanaan parate eksekusi didasarkan pada Pasal 224 *Herziene Indsland Reglement* (HIR) dan Pasal 258 *Reglement buiten Gewesten* (R.Bg.) yang mana eksekusi harus dilaksanakan dengan meminta fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri. Hal ini tentu saja bertolak belakang dengan pengertian parate eksekusi itu sendiri. Saat ini keberadaan hak parate eksekusi sebagai upaya peemenuhan piutang kreditur baru dikuatkan oleh Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 70/PUU-VIII/2011 tanggal 05 Desember 2011. Dalam putusan tersebut ditegaskan bahwa apabila debitur wanprestasi, maka pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Pelelangan Umum serta mengambil pelunasannya piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut tanpa meminta fiat pengadilan. Hak kreditur tersebut bersifat relatif (*relative recht*) artinya berlaku hanya untuk seseorang tertentu atau lebih yang dapat melaksanakannya.

2. Dengan adanya penegasan aturan lelang eksekusi hak tanggungan secara parate eksekusi diharapkan tidak ada lagi kerancuan penafsiran sehingga kemungkinan adanya potensi gugatan yang dapat membatalkan proses lelang dapat diminimalisir. Selain itu, asas pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang mudah dan pasti dapat terpenuhi dan perlindungan hukum bagi para pihak terkait juga dapat dipenuhi.