

Eeksekusi hak tanggungan sebagai jaminan kredit analisis putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1429 K/PDT/ 2011 = Execution of security on land as a credit warranty analysis of the Supreme Court of the Republic Indonesia number 1429 K/PDT/2011 / Chadijah Rizki Lestari

Chadijah Rizki Lestari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349233&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan yang kuat, salah satu cirinya adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusi. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menentukan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut. Penjualan ini disebut dengan parate executie. Namun, di dalam prakteknya, pelaksanaan parate executie ternyata tidak dapat berjalan dengan semestinya sebagaimana yang terjadi pada putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1429 K/Pdt/2011. Pokok permasalahan yang diangkat penulis dalam penulisan ini adalah bagaimanakah bentuk upaya penyelesaian kredit macet dengan jaminan Hak Tanggungan berdasarkan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1429 K/Pdt/2011? Dan hambatan-hambatan apa sajakah yang akan dihadapi dalam pelaksanaan parate executie Hak Tanggungan sebagai jaminan kredit untuk memberikan perlindungan hukum bagi kepentingan kreditur? Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan metode pendekatan yuridis normatif, menggunakan bahan hukum primer dan sekunder yang bersifat eksplanatoris. Dari hasil penelitian diketahui bahwa dalam hal kredit macet atau wanprestasi, kreditur berhak menjual obyek hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum. Namun, terdapat beberapa hambatan yang dapat ditemui dalam pelaksanaan lelang umum tersebut, yaitu adanya gugatan yang dilakukan oleh debitur kepada pengadilan negeri sehingga menghambat pelaksanaan lelang dan sulitnya mencari pembeli lelang. Terhadap hal tersebut, penulis menyarankan agar kreditur hendaknya lebih gencar melakukan pengumuman melalui berbagai media, baik media massa maupun media elektronik sehingga diperoleh calon pembeli lelang. Selanjutnya dalam rangka penyaluran kredit, kreditur hendaknya menerapkan prinsip 5-C (capacity, character, capital, collateral, dan condition of economy) sehingga dapat meminimalisir terjadinya kredit macet.

<hr>

**ABSTRACT**

Security on land is a powerful security agency, one of the it's character is easy and definitely in execution. Under the provisions of Article 6 of Law No. 4 of 1996 Regarding Security On Land determines that if the debtor don't do like the contact said, the holders of security on land have the right to sell the object of security on

land on its own power through a public auction and taking payment of its receivable from the sale proceeds. This sale is called *parate executie*. However, in practice, the implementation *parate executie* was not able to walk properly, as happened in the Supreme Court of the Republic of Indonesia No.1429 K/Pdt/2011. The principal issues raised in this paper is how the form of the settlement of bad loans with security on land based on the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 1429 K/Pdt/2011? And what are the obstacles will be faced in implementation *parate executie* as loan collateral to provide legal protection for the benefit of creditors? This research is a law with normative juridical approach, using primary and secondary legal materials that are explained. The survey results revealed that in terms of bad debts or defaults, the lender has the right to sell the rights object *Dependant* on its own power through a public auction. However, there are some obstacles that can be encountered in the implementation of the public auction, namely the claim made by the debtor to the district court so that hinder the implementation of the auction and the difficulty of finding buyers auction. Against this, the authors suggested that lenders should be more incentive to do the announcement through a variety of media, both mass media and the media in order to obtain prospective buyers. Furthermore, in order to lending, creditors should analyze carefully by the principle of 5-C (capacity, character, capital, collateral, and condition of economy) so as to minimize the occurrence of bad debts.