

# Pelaksanaan parate eksekusi berdasarkan surat kuasa menurut Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah = The implementation of direct enforcement of Indonesian mortgage based on power of attorney according to Law no. 4 1996 on direct enforcement

Karina Setyowati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349360&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Penyaluran kredit sudah menjadi tugas pokok bank, dalam setiap pemberian kredit diperlukan adanya jaminan khusus, salah satunya berupa hak tanggungan. Dalam hal debitur cidera janji, pada hak tanggungan, kreditor pemegang hak tanggungan dapat melaksanakan parate eksekusi. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tidak mengatur pelaksanaan parate eksekusi oleh advokat berdasarkan kuasa dari kreditor pemegang hak tanggungan. Permasalahan timbul saat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang menolak parate eksekusi yang dilaksanakan oleh advokat berdasarkan surat kuasa dari kreditor pemegang hak tanggungan dengan alasan melanggar ketentuan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan terdapat beberapa pendapat pro dan kontra mengenai kecakapan advokat melaksanakan parate eksekusi berdasarkan surat kuasa dari kreditor pemegang hak tanggungan.

Adapun maksud dan tujuan penyusunan tesis ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis tindakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang yang menolak permohonan eksekusi Hak Tanggungan oleh advokat pemegang Hak Tanggungan berdasarkan surat kuasa Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan peranan advokat dalam memberikan jasa hukum pada pelaksanaan parate eksekusi berdasarkan surat kuasa menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis dengan menggunakan metode yuridis kualitatif dan pendekatan yuridis normatif.

Penolakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang terhadap permohonan parate eksekusi yang diajukan oleh advokat berdasarkan surat kuasa dari kreditor dengan menggunakan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 sebagai dasar hukum tidak tepat karena lembaga SKMHT pada Pasal 15 telah berakhir pada saat APHT dibuat dan didaftarkan, berbeda dengan lembaga parate eksekusi pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Advokat memiliki kecakapan untuk melaksanakan parate eksekusi berdasarkan hak tanggungan karena tidak dilarang oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Pelaksanaan parate eksekusi yang dikuasakan kepada advokat dapat mempercepat proses pelaksanaan parate eksekusi dan mengurangi kerugian kreditor dari segi waktu.

.....The disbursement of credit has basically become the main tasks in almost all banks, in case when such credit was secured, specific security rights/including Hak Tanggungan (HT). In the event the debtor is in default, Hak Tanggungan's holder may execute the implementation of direct implementation of Hak Tanggungan. Law No. 4 of 1996 on Hak Tanggungan does not regulate the implementation of direct enforcement by advocate based on the power of holders of encumbrance right lenders.

Problems arise when the State Property Office and Auction refuse direct enforcement carried out by advocate based on a power of attorney with the argument that it violates the provisions of the Power of Attorney, Hak Tanggungan's holders impose on Article 15 of Law No. 4 of 1996 on Encumbrance right and

Its Objects Relating to the Land and there are several opinions about the pros and cons of implementing an advocate prowess on direct enforcement based on a power of attorney holder of the encumbrance right lender.

The purpose on the writing of this thesis is to comprehend and analyze more on the actions taken by the State Property Office and Auction which rejected the appeal by an advocate in representing on behalf of their client as well as their role in terms of giving legal services related to the enforcement of Hak Tanggungan. The specification in this thesis is based on descriptive analytical study, using normative juridical approach and qualitative juridical method.

Therefore, it can be concluded that the refusal of the State Property Office and Auction to conduct direct enforcement appeal filed by advocate based on a power of attorney from creditors Hak Tanggungan's holders by using Article 15 of Law No. 4 of 1996 as a legal basis, cannot be accepted, because deed to place and request Hak Tanggungan as stated in Article 15, automatically expires at the time the deed of Hak Tanggungan is executed, contrary to such condition, institutions related to direct enforcement based on Article 6 of Law No. 4 of 1996 has also reduced the rights of creditors in the implementation of direct enforcement. However, advocates have the right to carry out direct enforcement based on security rights as it is not clearly stated and prohibited by the Law No. 4 of 1996. The direct enforcement of Hak Tanggungan by advocate thereby causes positive impact to creditors as result in time efficiency.