

**PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBYEK HAK TANGGUNGAN  
ATAS ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA  
DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG  
(KPKNL) YOGYAKARTA  
(Risalah Lelang Nomor 30/2012)**



**SKRIPSI**

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI PERSYARATAN MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

**Oleh:**

**WAHYU IRFAN SAFEI**

**NIM: 11340101**

**PEMBIMBING:**

- 1. FAISAL LUQMAN HAKIM, S.H., M.Hum**
- 2. ISWANTORO, S.H., M.H.**

**ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2015**

## ABSTRAK

Pinjam-meminjam biasanya akan terdapat jaminan seperti halnya jaminan hak atas tanah, UU No. 04 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang selanjutnya disebut UUHT, merupakan sebuah bentuk aturan khusus untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kreditur pemegang jaminan hak atas tanah. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta (KPKNL) merupakan unit kerja vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kementerian Keuangan yang berada dibawah Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu sebagai lembaga negara yang melaksanakan parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, dimana tujuan dari Pasal 6 tersebut untuk melindungi dan mempermudah kreditur dalam menghadapi kredit macet, yaitu proses yang efektif dan efisien, tetapi dalam melaksanakan amanat Pasal 6 UUHT tersebut, tidak seperti apa yang diharapkan oleh kreditur, masih sering terdapat kendala yaitu adanya gugatan dari pihak ketiga, seperti kasus Ibu Sri Ekowati selaku penggugat, dimana penggugat mengajukan gugatan atas kepemilikan Obyek yang diagunkan oleh debitur sehubungan dengan adanya risalah lelang No. 30/2012, sehingga pihak kreditur yaitu PT. BPRS Dana Hidayatullah tidak dapat serta merta melakukan eksekusi, seperti apa yang diamanatkan Pasal 6 UUHT.

Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif-analitik, dimana penulis mendiskripsikan pelaksanaan parate eksekusi terhadap adanya pihak ketiga dan hambatan apa yang terjadi dalam pelaksanaan parate eksekusi di KPKNL Yogyakarta, dengan menggunakan jenis penelitian *field research*, dimana penulis turun langsung ke KPKNL Yogyakarta untuk mencari kasus-kasus yang bersangkutan, dan dengan menggunakan pendekatan kualitatif maka penulis menganalisa dan mempelajari pelaksanaan parate eksekusi tersebut dan dengan data-data yang diperoleh dari observasi, wawancara dan telaah pustaka maka penulis akan menyimpulkan bagaimana penyelesaian masalah pelaksanaan parate eksekusi atas adanya pihak ketiga.

Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan penyelesaian masalah pelaksanaan parate eksekusi atas adanya pihak ketiga di KPKNL Yogyakarta dapat ditempuh dengan dua strategi: 1) Melalui Jalur Non Litigasi yaitu melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur dengan cara *Reschedulling*/penjadwalan kembali, *Reconditioning*/usaha dengan cara mengubah sebagian/seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama, dan *Recstructuring*/mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. 2) Melalui Jalur Litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dimana penyelesaiannya melalui jalur persidangan seperti pelelangan Risalah Nomor 30/2012 tidak dapat melakukan lelang dengan jalur parate eksekusi karena adanya gangguan dari pihak ketiga, maka pelelangan tersebut berdasarkan titel eksekutorial dimana memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan.

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Wahyu Irfan Safei

NIM : 11340101

Jurusan : Ilmu Hukum

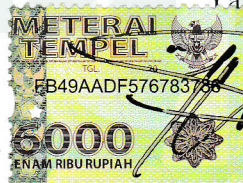
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”** adalah benar-benar karya hasil penelitian sendiri dan bukan hasil plagiat dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 4 Desember 2015

Yang menyatakan,



**Wahyu Irfan Safei**  
NIM.11340101



**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Skripsi Saudara Wahyu Irfan Safei

**Kepada  
Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta  
Di Yogyakarta**

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Wahyu Irfan Safei  
Nim : 11340101  
Judul : **“Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami berharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 4 Desember 2015  
Pembimbing I

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.  
NIP: 19790719 200801 1 012



**SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI**

Hal: Skripsi Saudara Wahyu Irfan Safei

**Kepada**  
**Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum**  
**UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta**  
**Di Yogyakarta**

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

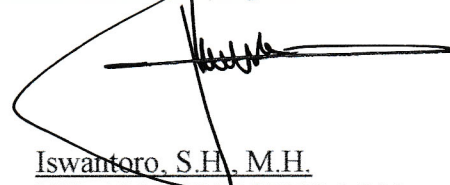
Nama : Wahyu Irfan Safei  
Nim : 11340101  
Judul : **“Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Prodi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Untuk itu kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 14 Desember 2015  
Pembimbing II



Iswanto, S.H., M.H.  
NIP: 19661010 199202 1 001



## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : UIN.02/DS/PP.00.9/01/2016

Tugas Akhir dengan judul : PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBYEK HAK TANGGUNGAN ATAS ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA (RISALAH LELANG NOMOR 30/2012)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : WAHYU IRFAN SAFEI  
Nomor Induk Mahasiswa : 11340101  
Telah diujikan pada : Rabu, 23 Desember 2015  
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.  
NIP. 19790719 200801 1 012

Penguji I

Dr. Euis Nurlaelawati, M.A.  
NIP. 19700704 199603 2 002

Penguji II

Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum.  
NIP. 19730924 200003 1 001

Yogyakarta, 23 Desember 2015

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN



Dr. H. Syaifuddin Mahmadah Hanafi, M.Ag.  
NIP. 19670518 199703 1 003

# MOTTO

**Do not wait until tomorrow**

**What you can do today**

“Jangan tunda sampai besok apa yang bisa kamu kerjakan hari ini”

Semakin tinggi cita-citamu

Semakin sedikit waktu santaimu <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Seminar Property Plus Indonesia oleh Bambang Ifnuruddin Hidayat.

# PERSEMBAHAN

Kupersembahkan skripsi ini untuk :

Abah, Ibu, Kakak dan Adikku  
yang selalu memberikan Semangat dan Do'anya

Serta

Almamater Tercinta

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

Yogyakarta



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله الذي انعم علينا بانواع النعم ولطائف الاحسان وفضلنا على سائر خلقه بتعليم العلم والبيان اشهد ان لا اله الا الله واشهد ان محمدا رسول الله اللهم صل وسلم على سيدنا محمد وعلى اله واصحابه والتابعين لهم باحسان الى يوم الدين. اما بعد :

Segala puji hanya milik Allah, Tuhan pengasih yang tak pernah pilih kasih, Tuhan penyayang seluruh umat sepanjang zaman. Sholawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW., keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang senantiasa mencintainya.

Skripsi ini penulis sajikan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Strata satu dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Yogyakarta.

Penulis menyadari, bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan dengan baik tanpa bantuan, bimbingan serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan yang penuh nikmat ini penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Machasin, M.A., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

3. Bapak Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sekaligus Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan dukungan kepada penyusun selama berproses sebagai mahasiswa Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Faisal Lukman Hakim, S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan dukungan kepada penyusun selama berproses sebagai mahasiswa Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
5. Ibu Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan arahan dan bimbingan kepada penyusun selama berproses sebagai mahasiswa Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
6. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., dan bapak Iswantoro S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, dukungan, masukan serta kritik-kritik yang membangun selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Staf Pengajar/Dosen yang telah dengan tulus ikhlas membekali dan membimbing penyusun untuk memperoleh ilmu yang bermanfaat sehingga penyusun dapat menyelesaikan studi di Program

Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

8. Orang tuaku Bapak Darjo dan Ibu Kasri, kakakku Agung Swashika, adikku Tiara Safitri dan semua bagian keluarga yang tercinta yang selalu senantiasa memberikan kasih sayang, dukungan dan semangat kepada penyusun.
9. K.H. R. Chaidar Muhaimin Affandi beserta keluarga dan almamater Pondok Pesantren Al Munawwir Krapyak Yogyakarta khususnya Padang Jagad yang telah mengasuh, memberikan nasehat dan motivasi serta memberikan doa.
10. Keluarga besar Ilmu Hukum angkatan 2011 UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, khususnya Musthofa Isniyanto, Redires, Milchani, Marga Tramuna Kahfi, Zakky, Nida Izzah Zulfiana, Aryo, Bella, Wisnu Kawiryana dan lain-lain yang telah menjadi sahabat yang baik dan telah banyak memberikan masukan selama proses kuliah.
11. Teman-teman dekatku Lutfi Muftiati, M. Faizin, Viki, R. Uddin, M. Yusuf Farizi Farhan, Fahmi Azizi, M. Fatwa, Alaika Abdi, Wawan Hermanto dan lain-lain yang tidak dapat penyusun sebutkan satu per satu yang telah memberikan keceriaan dan dukungan.
12. Semua pihak yang telah membantu penyusun dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran

yang bersifat membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini dan bisa berguna bagi penelitian di waktu yang akan datang.

Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat utamanya dalam pengembangan khazanah ilmu pengetahuan tentang hukum, khususnya dalam “Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Perlawanan Pihak Ketiga Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Risalah Lelang Nomor 30/2012)” sebagai langkah pembangunan bangsa yang taat hukum dan bermoral.

Yogyakarta, 4 Desember 2015

Penulis

**Wahyu Irfan Safei**  
NIM.11340101

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
D. Telaah Pustaka.....	7
E. Kerangka Teori.....	11
F. Metodologi Penelitian .....	18
G. Sistematika Penulisan.....	22
<b>BAB II. TINJAUAN UMUM MENGENAI JAMINAN, HAK TANGGUNGAN DAN PARATE EKSEKUSI.....</b>	<b>24</b>
A. Pengertian, Obyek dan Ruang Lingkup Hukum Jaminan .....	24

B. Sistem Hukum Jaminan.....	33
C. Tingkatan Kreditur Terhadap Jaminan.....	37
D. Pengertian, Obyek dan Ruang Lingkup Hak Tanggungan.....	39
E. Mekanisme Pemberian dan Pendaftaran Hak Tanggungan.....	45
F. Eksekusi Hak Tanggungan.....	49
G. Tinjauan mengenai Wanprestasi.....	52
H. Tinjauan Khusus Parate Eksekusi Menurut Pasal 6 UUHT ....	54
<b>BAB III. PROFIL KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA DAN PROSEDUR LELANG.....</b>	<b>59</b>
A. Profil Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta .....	59
B. Prosedur dan Tata Cara Lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Yogyakarta.....	71
C. Gambaran Risalah Lelang di KPKNL Yogyakarta: Kasus Risalah Lelang Nomor 30/2012.....	75
<b>BAB IV. GUGATAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA DAN PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI: KASUS RISALAH LELANG NOMOR 30/2012.....</b>	<b>78</b>

A. Adanya Gugatan Atas Pelaksanaan Parate Eksekusi di KPKNL Yogyakarta .....	78
B. Kesesuaian Pelaksanaan Parate Eksekusi di KPKNL Yogyakarta dengan UUHT .....	98
<b>BAB V. PENUTUP .....</b>	<b>101</b>
A. Kesimpulan .....	101
B. Saran.....	102
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>103</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pada kehidupan sehari-hari manusia tidak terlepas dari manusia lain sebagai makhluk sosial dimana manusia saling membutuhkan satu sama lain. Sebuah dimensi lain dari diri manusia yang paling sublim serta memiliki kecenderungan yang paling kompleks bahkan aktivitasnya pun, manusia bisa memilih sesuai dengan apa yang dibutuhkannya terkhususnya manusia sebagai makhluk sosial.

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945. Dalam meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana, yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan dari perbankan.

Perkreditan merupakan proses kegiatan perbankan dalam menyalurkan dana yang dihimpun dari masyarakat, yang disalurkan kembali kepada masyarakat khususnya pengusaha, dalam bentuk pinjaman yang dikenal dengan kredit. Penyaluran dana dalam bentuk kredit tidak lain agar perbankan dapat memperoleh keuntungan seoptimal mungkin. Keuntungan utama dari kegiatan perbankan berasal dari selisih bunga simpanan yang diberikan kepada penyimpan dengan bunga pinjaman kredit yang disalurkan, namun tujuan utama dari perbankan Indonesia



bukan pada bisnis ekonominya, melainkan sebagai pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah kesejahteraan rakyat<sup>1</sup>. Mengingat pentingnya kedudukan dana perkreditan dalam proses perekonomian, sudah semestinya jika pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat agar dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai upaya mengantisipasi timbulnya resiko bagi kreditur pada masa yang akan datang.

Adanya perjanjian pinjam meminjam uang, maka mutlak diperlukan solusi hukum bagi adanya lembaga jaminan agar memberikan kepastian bagi pengembalian pinjaman tersebut. Keberadaan lembaga jaminan amat diperlukan karena dapat memberikan kepastian, dan perlindungan hukum bagi penyedia dana/kredit (kreditur) dan penerima pinjaman atau debitur.<sup>2</sup>

Terhadap kredit macet, pihak bank sebenarnya tidak begitu mempersoalkan khususnya terhadap kredit yang memiliki jaminan apalagi jaminannya merupakan jaminan yang bersifat kebendaan terutama hak tanggungan karena salah satu ciri dari hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya.

Proses penanganan kredit yang bermasalah pihak bank tentunya tidak selalu serta merta melakukan eksekusi terhadap barang jaminan tetapi biasanya juga

---

<sup>1</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2005), hlm. 20

<sup>2</sup> Sony Harsono, *Sambutan Menteri Agraria/ Kepala BPN Pada Seminar Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, Fakultas Hukum UNPAD, Bandung, 1996, hlm.33

melewati tahapan penyelesaian non litigasi terlebih dahulu. Penyelesaian non litigasi tersebut seperti mediasi dengan debitur atau pihak keluarga dan juga restrukturisasi misalnya penambahan jangka waktu, pemberian *grace period* atau penghapusan bunga dan denda. Apabila proses penanganan secara non litigasi tidak dapat menyelesaikan masalah maka penanganan kredit bermasalah ditempuh melalui jalur litigasi seperti eksekusi jaminan kebendaan.

Jaminan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah hak yang memberikan kreditur suatu kedudukan yang lebih baik karena adanya lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih. Sedangkan jaminan kebendaan<sup>3</sup> adalah hak yang memberikan kreditur kedudukan yang lebih baik karena kreditur dapat mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu yang dijadikan obyek jaminan.

Parate eksekusi menjadi salah satu andalan dari pihak bank atau kreditur, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.<sup>4</sup> Perbuatan ini memang memiliki dasar hukum yang sangat jelas yaitu pasal 20 ayat (1) huruf a dan b UUHT.

Di dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat dengan UUHT) mengamanatkan agar hak tanggungan yang

---

<sup>3</sup> H. Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2004), hlm. 8

<sup>4</sup> M. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*, (Surabaya: Dharma Muda, 1996), hlm. 54.

merupakan konversi dari hipotek untuk dilakukannya parate eksekusi, inti dari UUHT adalah parate eksekusi yang terdapat pada Pasal 6 yang berbunyi sebagai berikut<sup>5</sup>:

“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”.

Sedangkan pengertian parate eksekusi menurut Pitlo, parate eksekusi adalah sebuah penjualan yang berada diluar wilayah hukum acara dan tidak perlu ada penyitaan. Tidak melibatkan juru sita, kesemuanya dilaksanakan seperti orang yang menjual barangnya sendiri didepan umum. Senada dengan pendapat Subekti, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.<sup>6</sup> Intinya adalah parate eksekusi memberikan rasa aman kepada kreditur sebagai pemegang hak tanggungan.

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta (selanjutnya disingkat dengan KPKNL) merupakan Unit Kerja vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Kementerian Keuangan yang berada dibawah Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta, yaitu sebagai lembaga negara yang melaksanakan parate eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT, dimana tujuan dari Pasal 6 tersebut untuk melindungi dan mempermudah kreditur dalam menghadapi kredit macet, yaitu proses yang efektif dan efisien, tetapi dalam

---

<sup>5</sup> Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

<sup>6</sup> Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: CV. Aswaja Pressindo, 2013), hlm. 195.

melaksanakan amanat Pasal 6 UUHT tersebut, tidak seperti apa yang diharapkan oleh kreditur, masih sering terdapat kendala yaitu adanya gugatan dari pihak ketiga.

Salah satu contohnya adalah Ny. Sri Ekowati sebagai penggugat Melawan PT. BPR Hidayatullah (kreditur), Muhammad Nur faiq (debitur), KPKNL (pelaksana lelang), dan Taufan Ixhsanun (pemenang lelang) atas perkara No. 109/Pdt.G/2012/PN.YK. dimana penggugat mengajukan gugatan atas kepemilikan Obyek yang diagunkan oleh debitur sehubungan dengan adanya risalah lelang No. 30/2012, sehingga pihak kreditur yaitu PT. BPRS Dana Hidayatullah tidak dapat serta merta melakukan eksekusi, seperti apa yang diamanatkan Pasal 6 UUHT.

Maka dari permasalahan diatas dapat terlihat adanya pihak ketiga dalam pelaksanaan parate eksekusi, melihat fenomena itu maka penulis merasa tertarik untuk membahas dan mengkaji dengan wujud skripsi saya yang bertemakan “PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBYEK HAK TANGGUNGAN ATAS ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu:

1. Bagaimana penyelesaian masalah pelaksanaan parate eksekusi atas adanya perlawanan pihak ketiga dalam Risalah Lelang Nomor 30/2012?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut:
  - a. Untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan atas adanya perlawanan pihak ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta setelah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan.
2. Manfaat Penelitian
  - a. Manfaat Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan terhadap adanya perlawanan pihak ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, serta pengetahuan mengenai serba serbi lembaga KPKNL itu sendiri yang mungkin berguna sebagai rujukan atau perbandingan bagi peneliti selanjutnya.
  - b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi penyedia dana/kreditur yang akan memberikan pinjaman kepada debitur, tentunya eksekusi mana yang paling mudah prosedurnya untuk mempercepat pelunasan piutangnya manakala debitur wanprestasi.

#### **D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka berisi tentang uraian sistematis mengenai hasil-hasil peneliti yang pernah dilakukan sebelumnya oleh peneliti terdahulu dan memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan.<sup>7</sup> Adapun beberapa literatur mengenai pelaksanaan *parate executie* sebagai berikut :

M. Nur Cholis Moslim dengan judul “Analisis Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta”.<sup>8</sup> Tesis ini berfokus pada pelaksanaan *parate executie* yang ada di KPKNL Yogyakarta, dalam tesis ini dibahas tentang bagaimana pelaksanaan *parate executie* berdasarkan Pasal 6 UUHT di KPKNL Yogyakarta, dalam menyelesaikan kredit bermasalah mulai dari prosedur dan kesesuaian dengan UUHT, lalu apa saja syarat KPKNL Yogyakarta menerima permohonan *parate executie* tanpa fiat/ perintah dari pengadilan negeri, kesimpulan dari tesis ini adalah bahwa KPKNL Yogyakarta dalam melakukan *parate executie* sudah sesuai dengan berpedoman pada UUHT,

---

<sup>7</sup> *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa*, (Yogyakarta : Fakultas Syari’ah Press, 2009), hlm. 3.

<sup>8</sup> M. Nur Cholis dengan judul “Analisis Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta”, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada), Tesis, 2014.

yang menjadi perbedaan dengan skripsi yang akan penulis susun adalah terletak pada lanjutan dari penelitian tersebut, kalau tesis yang saudara Nur Cholis teliti hanya sebatas pelaksanaan *parate* eksekusi di KPKNL, tidak membahas adanya masalah ketika ada pihak ketiga.

Yordan Demesky yang berjudul “Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata Tbk.”<sup>9</sup> Tesis yang disusun saudara Yordan ini berfokus pada kendala dalam pelaksanaan *parate* eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Permata Tbk., namun *parate* eksekusi Hak Tanggungan ini dapat berperan dengan baik dalam menurunkan jumlah kredit bermasalah di PT. Bank Permata Tbk. Walaupun di dalamnya juga membahas tentang pelaksanaan *parate executie* Hak Tanggungan namun berbeda dengan pelaksanaan *parate executie* yang dimaksud dalam skripsi yang akan penulis angkat, karena konteks dari skripsi saudara Yordan di atas adalah *parate executie* alternative menyelesaikan kredit bermasalah, sedangkan di dalam skripsi yang akan penulis angkat dalam konteks masalah ketika ada pihak ketiga dalam *parate* eksekusi.

R. N. Abdelina H. yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun

---

<sup>9</sup> Yordan Demesky, “Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata Tbk”, (Jakarta: Universitas Indonesia), Tesis, 2011.

1996”.<sup>10</sup> Fokus masalah dalam skripsi ini adalah Bagaimana Kekuatan Mengikat Atas Janji-Janji Eksekutorial Dalam Pelaksanaan Parate Eksekusi Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Bagaimana Pelaksanaan Parate Eksekusi Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 serta Hambatan-Hambatan Apa Saja Yang Timbul Dalam Pelaksanaan Parate Eksekusi Atas Obyek Jaminan Dalam Hak Tanggungan, walaupun dalam skripsi Abdelina menyinggung tentang pelaksanaan parate executie dan hambatan, namun berbeda dengan skripsi yang akan penulis akan angkat, perbedaannya adalah di dalam skripsi yang saudara Abdelina ini tidak membahas ketika ada pihak ketiga dalam pelaksanaan parate eksekusi. Maka skripsi yang akan disusun penulis ini akan mengkajinya secara khusus di KPKNL Yogyakarta, yang tentunya akan menghasilkan analisis yang berbeda.

Andrew Tato Kamba dengan judul “Tinjauan Yuridis Ketentuan Parate Executie Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Fiat Pengadilan”.<sup>11</sup> Skripsi ini lebih focus pada pengaturan yuridis parate eksekusi hak tanggungan dan tidak memiliki obyek tempat kajian sedangkan skripsi yang akan penulis susun adalah terhadap pelaksanaan parate eksekusi terhadap adanya perlawanan pihak ketiga dan penulis memiliki sasaran tempat kajian khususnya di KPKNL Yogyakarta.

---

<sup>10</sup> R.N. Abdelina H., “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996”, (Sumatra Utara: Universitas Sumatera Utara), Skripsi, 2011.

<sup>11</sup> Andrew Tato Kamba, “Tinjauan Yuridis Ketentuan Parate Executie Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Fiat Pengadilan”, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya), Skripsi, 2012.



Andi Dewi Purnamasari dengan judul “Parate Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Pengadilan Negeri”<sup>12</sup> Fokus masalah dalam skripsi ini yaitu pada parate eksekusi yang tidak perlu lagi melalui pengadilan berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996, tetapi dapat dilakukan melalui dengan kekuasaan sendiri sebagai pemegang hak tanggungan. Perbedaan dalam dalam tulisan yang akan penulis angkat, yaitu pada pelaksanaan parate eksekusi dengan adanya *verzet* pihak ketiga sedangkan pada tulisan saudari Andi Dewi membahas pengatturan parate eksekusi pada UUHT, dan obyek penelitian dari saudari Andi Dewi juga berbeda yaitu pada Pengadilan Makassar.

Pembahasan dalam skripsi ini bukan merupakan yang pertama kalinya, melainkan sudah banyak skripsi lain yang membahas tema yang hamper sama dengan skripsi yang akan penulis susun, diantaranya diantaranya seperti apa yang telah penyusun uraikan di dalam telaah pustaka di atas. Dari beberapa penelitian tersebut penyusun mencoba menguraikan tentang skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBYEK HAK TANGGUNGAN ATAS ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA (Risalah Lelang Nomor 30/2012)”, karena sejauh pengetahuan penulis belum ada skripsi yang membahas secara rinci mengenai penelitian yang akan diangkat oleh penulis. Karena itu penulis

---

<sup>12</sup> Andi Dewi Purnamasari, “ Parate Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Pengadilan Negeri ”, (Makassar: Universitas Hasanuddin), Skripsi, 2014.

tertarik untuk membahas permasalahan tersebut dalam bentuk skripsi, dengan harapan hasil dari penulisan tersebut dapat menambah wawasan khususnya bagi penulis dan para akademisi lainnya.

### **E. Kerangka Teori**

Kerangka teori merupakan kerangka konsep, landasan teori, atau paradigma yang disusun untuk menganalisis dan memecahkan masalah penelitian atau untuk merumuskan hipotesis. Penyajian landasan teori dilakukan dengan pemilihan satu atau sejumlah teori yang paling relevan untuk kemudian dipadukan dalam satu bangunan teori yang utuh.<sup>13</sup>

Dalam hal ini penulis akan menggunakan beberapa teori diantaranya :

#### **1. Parate Eksekusi menurut UUHT**

Istilah parate eksekusi sebagaimana yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya, secara etimologis berasal dari kata "*paraat*" artinya siap ditangan, sehingga *parate executie* dikatakan sebagai sarana eksekusi yang siap di tangan. Menurut kamus hukum, *parate executie* mempunyai arti pelaksanaan yang langsung tanpa melewati proses (pengadilan atau hakim).

"*parate executie*" menurut Subekti adalah : menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantaraan hakim,

---

<sup>13</sup> *Pedoman Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa*, (Yogyakarta : Fakultas Syari'ah Press, 2009), hlm. 4.

yang dirujuk atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut.<sup>14</sup>

Sedangkan “*parate executie*” menurut Pasal 6 UUHT, menyebutkan:

“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”<sup>15</sup>.

atau dengan perkataan lain, *parate executie* dilaksanakan tanpa menerima fiat eksekusi atau ijin dari Pengadilan Negeri. Dan unsur-unsur yang terjalin menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT tersebut, adalah<sup>16</sup>:

- a. Debitur cidera janji;
- b. Kreditur pemegang hak tanggungan pertama diberi hak;
- c. Hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri;
- d. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
- e. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- f. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih.

Unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 6 UUHT menunjukkan ada 2 hal yang penting manakala debitur wanprestasi, yaitu peralihan hak dan pelaksanaan hak bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama. Substansi Pasal 6 UUHT yang tidak boleh dikatakan pengadopsian dari B.W., dapat dikatakan mirip dengan Pasal 1178 ayat (2) B.W.. Hanya saja persamaan dan perbedaan antara Pasal 6 UUHT dengan

---

<sup>14</sup> Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum...*, hlm. 196

<sup>15</sup> Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

<sup>16</sup> Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum...*, hlm. 199

Pasal 1178 ayat (2) B.W., persamaannya kedua-duanya mengatur tentang “menjual” benda jaminan di muka umum, tetapi perbedaannya, dalam Pasal 6 UUHT mengatur tentang “menjual atas kekuasaan sendiri”, sedangkan Pasal 1178 ayat (2) B.W. mengatur tentang “dikuasakan untuk menjual”.

## 2. Hak Tanggungan

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 disebutkan pengertian hak tanggungan yang dimaksud dengan hak tanggungan adalah<sup>17</sup>:

“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria berikut benda-benda lain yang merupakan satu-kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya”

Esensi dari definisi hak tanggungan yang disajikan oleh UUHT adalah pada pengutamaan terhadap kreditur *preferent*. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lainnya, lazimnya disebut *droit de preferent*.

Subyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 9 UUHT:

### 1. pemberi hak tanggungan

pemberi hak tanggungan dapat perorangan atau badan hukum, yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan.

### 2. pemegang hak tanggungan

---

<sup>17</sup> Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

pemegang hak tanggungan terdiri dari perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak berpiutang, biasanya dalam praktek disebut dengan debitur.

Adapun obyek dari hak tanggungan yang termuat dalam pasal 4 sampai dengan 7 meliputi:<sup>18</sup>

1. hak milik
2. hak guna usaha
3. hak guna bangunan
4. hak pakai, baik hak milik maupun hak atas negara
5. hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan hasil karya yang telah ada atau yang akan ada merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut dan merupakan hak milik pemegang hak atas tanah yang pembebanannya dengan tegas dan dinyatakan di dalam akta pemberian hak atas tanah yang bersangkutan.

Hak Tanggungan memiliki sifat tidak dapat dibagi-bagi, kecuali jika diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).<sup>19</sup> Dengan sifatnya yang tidak dapat dibagi-bagi, maka Hak Tanggungan akan membebani secara utuh

---

<sup>18</sup> H. Salim, *Perkembangan Hukum...*, hlm. 105

<sup>19</sup> Pasal 2 angka 2 UUHT menjelaskan “*Apabila Hak Tanggungan dibebankan pada beberapa hak atas tanah, dapat diperjanjikan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang bersangkutan, bahwa pelunasan utang yang dijamin dapat dilakukan dengan cara angsuran yang besarnya sama dengan nilai masing-masing hak atas tanah yang merupakan bagian dari obyek Hak Tanggungan, yang akan dibebaskan dari Hak Tanggungan tersebut, sehingga kemudian Hak Tanggungan itu hanya membebani sisa obyek Hak Tanggungan untuk menjamin sisa utang yang belum dilunasi*”.

obyek Hak Tanggungan. Artinya, apabila hutang (kredit) yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan baru dilunasi sebagian, maka Hak Tanggungan tetap membebani seluruh obyek Hak Tanggungan. Klausula “kecuali jika diperjanjikan dalam APHT” dalam Pasal 2 UUHT, dicantumkan dengan maksud untuk menampung kebutuhan perkembangan dunia perbankan, khususnya kegiatan perkreditan. Dengan menggunakan klausula tersebut, sifat tidak dapat dibagi-bagi dari Hak Tanggungan dapat disimpangi.

### 3. Teori Jaminan

Jaminan berasal dari kata jamin yang berarti tanggung sehingga jaminan dapat diartikan sebagai tanggungan. Tanggungan yang dimaksud disini adalah tanggungan atas segala perikatan seseorang. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara yang menegaskan bahwa : “Segala kebendaan si berhutang baik yang bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan”. Rachmadi Usman memberikan pengertian jaminan sebagai suatu sarana perlindungan keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan utang debitur atas pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.<sup>20</sup>

Obyek kajian pada hukum jaminan di bagi menjadi 2 macam, yaitu obyek materil dan obyek forma. Obyek materil, yaitu bahan (materil) yang dihadikan sasaran dalam penyelidikannya. Obyek materil hukum jaminan adalah manusia.

---

<sup>20</sup> Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 61

Obyek forma, yaitu sudut pandang tertentu terhadap obyek materiilnya. Jadi obyek forma hukum jaminan adalah bagaimana subyek hukum dapat membebaskan jaminannya pada lembaga perbankan atau lembaga keuangan nonbank.

Jaminan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan perorangan adalah hak yang memberikan kreditur suatu kedudukan yang lebih baik karena adanya lebih dari seorang debitur yang dapat ditagih. Sedangkan jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kreditur kedudukan yang lebih baik karena kreditur dapat mengambil pelunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu yang dijadikan obyek jaminan. Menurut sifatnya, jaminan kebendaan ini dapat dibagi menjadi dua, yaitu : jaminan kebendaan dengan benda berwujud dan jaminan kebendaan tak berwujud. Jaminan kebendaan dengan benda berwujud dapat berupa benda bergerak dan atau benda tidak bergerak. Contoh obyek jaminan kebendaan berwujud berupa benda tidak bergerak adalah tanah dan bangunan yang diikat melalui lembaga jaminan Hak Tanggungan berdasarkan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan).<sup>21</sup>

#### 4. Teori Wanprestasi

Wanprestasi berasal dari bahasa Belanda “*wanprestatie*” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak

---

<sup>21</sup> H. Salim, *Perkembangan Hukum* ., hlm. 8.

tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dari suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena Undang-Undang. Istilah wanprestasi terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cidera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya namun ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

Prof. R. Subekti S.H. mengemukakan bahwa “wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:<sup>22</sup>

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Wirjono Prodjodikoro, mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan janji untuk wanprestasi”<sup>23</sup>. Uraian di atas dapat diketahui maksud dari wanprestasi itu, yaitu pengertian yang mengatakan bahwa seorang dikatakan melakukan wanprestasi bilamana tidak memberikan prestasi

---

<sup>22</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian Cetakan ke-II*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1970), hlm. 50

<sup>23</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Sumur, 1960), hlm 17



sama sekali, terlambat memberikan prestasi, melakukan prestasi tidak menurut ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk mengetahui dan menjelaskan mengenai adanya segala sesuatu yang berhubungan dengan pokok permasalahan dibutuhkan suatu pedoman penelitian yaitu disebut metodologi penelitian. Metodologi penelitian yaitu melukiskan sesuatu dengan menggunakan pemikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan. Sedangkan penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan.

Untuk mencapai sasaran yang tepat dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

### **1. Jenis penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam menyusun Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*), yaitu dengan melakukan pengamatan, observasi secara langsung terhadap KPKNL Yogyakarta terkait pelaksanaan *parate executie*. Selain itu penulis juga didukung dengan penelitian pustaka (*library research*) dengan mengkaji dan meneliti berbagai dokumen atau literatur yang berkaitan dengan penelitian.

### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat *deskriptif-analisis*, yaitu metode ini digunakan untuk mengkaji atau menganalisis data yang berupa bahan-bahan hukum, terutama bahan-bahan hukum primer dan bahan-bahan hukum sekunder.<sup>24</sup>

### 3. Sumber Data Penelitian

#### a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini merupakan data yang berasal dari hasil penelitian di lapangan dengan mengadakan peninjauan langsung pada obyek yang diteliti atau wawancara.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian merupakan data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari:

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan yang memiliki kekuatan mengikat yang berkaitan dengan obyek penelitian yang meliputi:

(a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

(b) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

##### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku literatur yang

---

<sup>24</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya bakti, 2004), hlm. 134.

berhubungan dengan permasalahan, makalah-makalah yang khususnya membahas dengan masalah yang diteliti.

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>25</sup> Adapun petunjuk yang dipakai dalam bahan hukum tersier dapat berupa:

- (a) Kamus Hukum dan Kamus Bahasa
- (b) Ensiklopedia
- (c) Internet
- (d) Surat Kabar

### 4. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, penulis mengambil lokasi di KPKNL Yogyakarta yang menangani lelang tersebut.

### 5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain:

---

<sup>25</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian*, Cetakan keenam, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 32

- a. Dokumentasi, yaitu cara memperoleh data tentang suatu masalah dengan menelusuri dan mempelajari data primer, baik dari dokumen-dokumen maupun berkas-berkas yang berkaitan dengan data tersebut.
- b. Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistemik terhadap fenomena yang terjadi pada obyek penelitian. Dalam hal ini penulis akan mengamati obyek dari penelitian ini yaitu KPKNL Yogyakarta.
- c. Wawancara atau interview digunakan untuk memperoleh data dari narasumber guna memperoleh keterangan dan mengetahui informasi serta tanggapan dari narasumber mengenai permasalahan ini. Wawancara ini berfungsi untuk mendapatkan informasi berupa pernyataan dan keterangan seputar permasalahan yang diteliti.

Adapun perencanaan yang menjadi obyek interview dalam penulisan skripsi ini adalah yaitu :

1. Staff dari Divisi Hukum dan Informasi KPKNL Yogyakarta.
2. Kreditur dan Debitur yang bersengketa dalam Nomor Perkara 83/Pdt.Plw/2014/PN.SMN.

#### 6. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat menjadi bahan informasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis *deskriptif analisis*.

Data yang telah terkumpul kemudian dilaporkan dengan apa adanya dan diambil kesimpulan secara logis kemudian menganalisisnya.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah pembahasan mengenai kerangka pembahas dalam penyusunan penelitian ini, maka perlu dikemukakan sistematika pembahasannya. Dalam penelitian ini terdiri dari lima bab. Dalam setiap bab terdiri dari beberapa sub pembahasan, sebagai berikut:

Bab pertama, merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari latar belakang masalah, berisi suatu masalah yang diteliti. Rumusan masalah, yaitu pertanyaan dari masalah yang ada pada latar belakang. Tujuan dan kegunaan penelitian yang berisi tentang tujuan yang akan dicapai oleh peneliti serta kegunaannya. Kemudian telaah pustaka yang berisi tentang perbandingan penelitian ini terhadap peneliti lain. Kerangka teoritik yang membahas beberapa teori tentang hukum serta pemikiran para ahli terkait penelitian. Metode penelitian dan sistematika pembahasan yang merupakan ruang lingkup kajian yang diteliti.

Bab kedua, merupakan tinjauan teoritik terkait pelaksanaan parate executie, hak dan kewajiban pelanggan, serta hal-hal yang berhubungan terkait permasalahan KPKNL.

Bab ketiga, akan membahas tentang gambaran secara umum dan terperinci terkait dengan KPKNL Yogyakarta mengenai latar belakang dan tujuan lembaga, visi dan misi, profil umum serta kedudukan KPKNL.

Bab keempat, di dalam bab ini penyusun memaparkan hasil penelitian dengan cara analisis data-data yang didapat penyusun dan mengkorelasikan dengan referensi literatur - literatur yang terkait dengan tema penelitian.

Bab kelima, merupakan penutup yang membahas tentang kesimpulan dari analisis bab –bab diatas secara sederhana dan sistematis, serta menguraikan kesimpulan disertai saran yang dapat diambil sebagai masukan yang relevan bagi penyusun.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta tentang pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan atas adanya pihak ketiga dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Penyelesaian masalah pelaksanaan parate eksekusi atas adanya perlawanan pihak ketiga dalam Risalah Lelang Nomor 30/2012, dapat ditempuh dengan dua strategi: 1) Melalui Jalur Non Litigasi yaitu melalui perundingan kembali antara kreditur dan debitur dengan cara *Reschedulling*/penjadwalan kembali, *Reconditioning*/usaha dengan cara mengubah sebagian/seluruh kondisi (persyaratan) yang semula disepakati bersama, dan *Recstructuring*/mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. 2) Melalui Jalur Litigasi yaitu dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dimana penyelesaiannya melalui jalur persidangan seperti pelelangan Risalah Nomor 30/2012 tidak dapat melakukan lelang dengan jalur parate eksekusi karena adanya gangguan dari pihak ketiga, maka pelelangan tersebut berdasarkan titel eksekutorial dimana memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan..

## **B. SARAN**

1. Hendaklah para kreditur dalam membuat perjanjian lebih berhati-hati dengan tidak menerima kredit jika bukan atas nama barang yang diagunkan itu sendiri, karena ini membuat lemah dari perlindungan hukum kreditur tersebut.
2. Hendaklah pada pejabat yang berwenang, untuk mengkaji ulang Undang-Undang Hak Tanggungan khususnya Pasal 6 tentang menjual dengan kekuasaan sendiri, karena masih banyak kerancuan dan perlindungan terhadap kreditur juga masih sangat rentan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 5 Tahun 1990 tentang UUPA.

Undang-Undang No. 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran.

Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Peraturan

Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Menteri  
Keuangan Nomor 135/Pmk.01/2006 tentang Organisasi Dan Tata  
Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara

### Buku-Buku dan Literatur

Abdul Kadir, Muhammad. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra  
Aditya bakti. 2004.

Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian*. Jakarta: PT.  
Raja Grafindo Persada. 2012.

Demesky Yordan. “Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai  
Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah di PT. Bank Permata Tbk”, Jakarta:  
Universitas Indonesia. Skripsi. 2011.

Dewi Purnamasari, Andi. “Parate Eksekusi Hak Tanggungan Melalui  
Pengadilan Negeri”. Makassar: Universitas Hasanuddin. Skripsi. 2014.

Nating, Imran. *Peranan dan Tanggung jawab Kurator dalam Pengurusan  
dan Pembersan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Parsada. 2004.

H., R.N. Abdelina. “Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996”, Sumatra Utara : Universitas Sumatera Utara. Skripsi. 2011.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.

Harsono, Sony. *Sambutan Menteri Agraria/ Kepala Bpn Pada Seminar Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*. Fakultas Hukum UNPAD. Bandung. 1996.

Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup. 2005.

Isnaeni, M. *Hipotek Pesawat Udara Di Indonesia*. Surabaya: Dharma Muda. 1996.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak Tanggungan*. Jakarta : Prenada Media Group. 2006.

Nating, Imran. *Peranan dan Tanggung Jawab Kurator dalam Pengurusan dan Pemberesan*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Parsada. 2004.

Nur Cholis, M. “Analisis Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta”. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada. Tesis. 2014.

Nurfarah Tane, Siti. “Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 di Kota Semarang”, (Semarang: Universitas Diponegoro), Tesis, 2003.

*Pedoman Teknik Penulisan Skripsi Mahasiswa*. Yogyakarta : Fakultas Syari'ah Press. 2009).

Puspa, Yan Pramadya. *Kamus Hukum Edisi Lengkap, Bahasa Belanda, Indonesia, Inggris*. Semarang: Aneka Ilmu. 1977.

Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur. 1960.

Poesoko, Herowati. *Dinamika Hukum Parate Executie Objek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: CV. Aswaja Pressindo. 2013.

Salim, H. *Perkembangan Hukum Jaminan Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2004.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2002.

Satrio, J. *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan, Buku II*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. 2004.

Soedewi, Sri dan Masjchoen Sofwan. *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*. Yogyakarta: Liberty Offset. 1980.

Subekti, R. *Hukum Perjanjian Cetakan ke-II*. Jakarta: PT. Intermedia. 1970.

Supriadi. *Hukum Agraria*. (Jakarta: Sinar Grafika), 2006.

Tato Kamba, Andrew. "Tinjauan Yuridis Ketentuan Parate Executie Hak Tanggungan Dalam Kaitannya Dengan Fiat Pengadilan". Yogyakarta: Universitas Atma Jaya. Skripsi. 2012.

Usman, Rachmadi. *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta:  
PT. Gramedia Pustaka Utama. 2001.

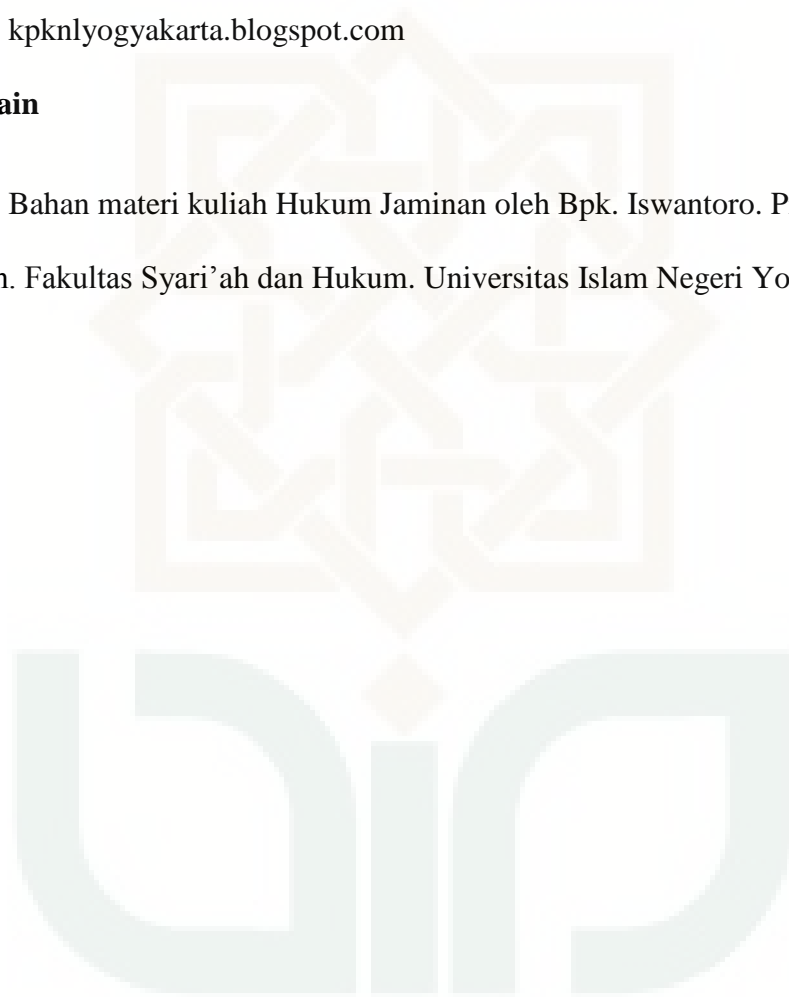
**Website**

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id>

[kpknlyogyakarta.blogspot.com](http://kpknlyogyakarta.blogspot.com)

**Lain-lain**

Bahan materi kuliah Hukum Jaminan oleh Bpk. Iswanto. Prodi Ilmu  
Hukum. Fakultas Syari'ah dan Hukum. Universitas Islam Negeri Yogyakarta



KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614  
E-mail : [fak.sharia@gmail.com](mailto:fak.sharia@gmail.com) Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/ 1742 / 2015  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 04 September 2015

Kepada  
Yth. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang  
di. Yogyakarta

**Assalamu'alaikum wr.wb.**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Wahyu Irfan Safei	11340101	IH

Untuk mengadakan penelitian di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi ) yang berjudul "PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN TERHADAP ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA (Studi Kasus Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.YK.)".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

**Wassalamu'alaikum wr.wb.**

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik,  
  
  
**Dr. Samsul Hadi, M.Ag.**  
NIP: 19730708 200003 1 003 7

**Tembusan :**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

KEMENTERIAN AGAMA RI  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Alamat : Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274)512840, Fax.(0274)545614  
E-mail : [fak.sharia@gmail.com](mailto:fak.sharia@gmail.com) Yogyakarta 55281

No. : UIN.02/DS.1/PP.00.9/1742/2015  
Hal : Permohonan Izin Penelitian

Yogyakarta, 07 September 2015

Kepada  
Yth. Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta  
c.q Ka. Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY  
Komplek Kepatihan, Danurejan, Yogyakarta

**Assalamu'alaikum wr.wb.**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta memohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin kepada mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga sebagaimana yang tersebut di bawah ini :

No.	Nama	NIM	JURUSAN
1.	Wahyu Irfan Safei	11340101	IH

Untuk mengadakan penelitian di Pengadilan Negeri Yogyakarta guna mendapatkan data dan informasi dalam rangka Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Skripsi) yang berjudul "PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN TERHADAP ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA (Studi Kasus Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.YK.)".

Demikian kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih

**Wassalamu'alaikum wr.wb.**

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik,  
  
**Dr. Samsul Hadi, M.Ag.**  
NIP. 19730708 200003 1 003 1

**Tembusan :**

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

## SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

Nama : *SARJANA*  
Pekerjaan : *-*  
Jabatan : *Pelaksana Eksekutif Mubum dan Lelang*

Telah melakukan wawancara yang berkaitan dengan penyusunan skripsi yang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yoyakarta dengan saudara:

Nama : Wahyu Irfan Safei  
NIM : 11340101  
Semester : VIII  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Demikian surat ini dibuat dan untuk digunakan sebagaimana Mestinya.

Yogyakarta, 27 Agustus 2015



## SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

Nama : Wahyu Irfan Safei

NIM : 11340101

Semester : VIII

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga

Telah melakukan wawancara yang berkaitan dengan penyusunan skripsi yang bertema **“Pelaksanaan Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan Terhadap Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Studi Kasus Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.YK.)”** dengan saudara:

Nama : Prio Utomo, S.H.

Pekerjaan : Hakim

Jabatan : -

Demikian surat ini dibuat dan untuk digunakan sebagaimana Mestinya.

Yogyakarta, 17 September 2015



(PRIO UTOMO, S.H.)



## SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

Nama : Wahyu Irfan Safei

NIM : 11340101

Semester : VIII

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga

Telah melakukan wawancara yang berkaitan dengan penyusunan skripsi yang bertema **“Pelaksanaan Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan Terhadap Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Studi Kasus Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.YK.)”** dengan saudara:

Nama : *SRI EKOWATI*

Pekerjaan : *SWASTA*

Jabatan : *-*

Demikian surat ini dibuat dan untuk digunakan sebagaimana Mestinya.

Yogyakarta, 17 September 2015



( *SRI EKOWATI* )

## SURAT BUKTI WAWANCARA

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:


Nama : Wahyu Irfan Safei  
NIM : 11340101  
Semester : VIII  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Fakultas : Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga

Telah melakukan wawancara yang berkaitan dengan penyusunan skripsi yang bertema **“Pelaksanaan Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan Terhadap Adanya Perlawanan Pihak Ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Studi Kasus Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.YK.)”** dengan saudara:

Nama : *Abdullah Salam, MM.*  
Pekerjaan : *-*  
Jabatan : *Dem Pengawas Syariah.*

Demikian surat ini dibuat dan untuk digunakan sebagaimana Mestinya.

Yogyakarta, 17 September 2015

  
*Abdullah Salam* )



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA  
KANTOR WILAYAH DJKN JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA  
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG YOGYAKARTA

Gedung B, GKN Jalan Kusumanegara No. 11 Kode Pos 55166  
Telp (0274) 544091, 561909 Faksimili (0274) 523183

**SURAT KETERANGAN**  
Nomor : KET- 31 /WKN.09/KNL.06/2015

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Guntur Riyanto  
NIP : 196105191992031001  
Pangkat/Gol.Ruang : Pembina Tk. I (IV/b)  
Jabatan : Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta

Dengan ini menerangkan bahwa :

2. Nama : Wahyu Irfan Safei  
Nomor Induk Mahasiswa : 11340101  
Program Studi : Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas : Islam Negeri Sunan Kalijaga

Sesuai dengan Surat Permohonan izin Penelitian dari Wakil Dekan Bidang Akademik Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Fakultas Syari'ah dan Hukum Nomor : UIN.02/DS.1/PP.00.9/1742/2015 tanggal 04 September 2015, dengan ini disampaikan bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta untuk penulisan Karya Tulis Ilmiah (skripsi) dengan judul " **Pelaksanaan Parate Eksekusi Objek Hak Tanggungan tTerhadap Adanya Perlawanan Pihak Ketiga Di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta (Studi Kasus Nomor : 109/Pdt.G/2012/PN.YK.)**"

Demikian Surat Keterangan ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

14 SEP 2015



Kepala Kantor

Guntur Riyanto  
NIP 196105191992031001

Tembusan :  
Kepala Subbagian Umum KPKNL Yogyakarta



**PENGADILAN NEGERI/HUBUNGAN INDUSTRIAL  
DAN TINDAK PIDANA KORUPSI YOGYAKARTA**

JL. KAPAS NO. 10 TELP/FAX. 586563

**YOGYAKARTA**

Email: [pn.yogya@gmail.com](mailto:pn.yogya@gmail.com), situs : [www.pn-yogyakarta.go.id](http://www.pn-yogyakarta.go.id)

**SURAT KETERANGAN**

Nomor : 119 /Ket/IX/2015/PN.YK

Kami, Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Yogyakarta menerangkan bahwa Mahasiswa yang bernama :

**WAHYU IRFAN SAFEI**

Nomor Mahasiswa : 11340101  
Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN  
KALIJAGA  
Program Studi : ILMU HUKUM

Telah melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Yogyakarta dari tanggal 08 September 2015 sampai dengan tanggal 18 September 2015 untuk penelitian Skripsi yang berjudul:

**“PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN TERHADAP ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA (Studi Kasus Nomor : 109/ Pdt.g/2012/PN.YK) “**

Demikian untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Yogyakarta, 18 September 2015

Pengadilan Negeri Yogyakarta  
Panitera Muda Hukum

**BAYU KUNCORO, S.H.**  
NIP. 19610522 198503 1 002



**PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
SEKRETARIAT DAERAH**

Kompleks Kepatihan, Danurejan, Telepon (0274) 562811 - 562814 (Hunting)  
YOGYAKARTA 55213

**SURAT KETERANGAN IJIN**

070 /Reg / VI / 107 / 19 / 2015

Membaca Surat : **WAKIL DEKAN BIDANG AKADEMIK FAK. SYARIAH DAN HUKUM** Nomor : **UIN.02/DS.1/PP.00.9/1742/2015**  
Tanggal : **07-Sep-15** Perihal : **IJIN PENELITIAN/RISET**

Mengingat : 1. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2006 tentang Perizinan bagi Perguruan Tinggi Asing, Lembaga Penelitian dan Pengembangan Asing, Badan Usaha Asing dan Orang Asing dalam Melakukan Kegiatan Penelitian dan Pengembangan di Indonesia;  
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Kementerian Dalam Negeri dan Pemerintah Daerah;  
3. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 37 tahun 2008 tentang Rincian Tugas dan Fungsi Satuan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah;  
4. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 18 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelayanan Perizinan, Rekomendasi Pelaksanaan Survei, Penelitian, Pendataan, Pengembangan, Pengkajian dan Studi Lapangan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

**DIIJINKAN** untuk melakukan kegiatan survei/penelitian/pengembangan/pengkajian/studi lapangan kepada:

Nama : **WAHYU IRFAN SAFEI** NIP/NIM : **11340101**  
Alamat : **KRAPYAK KULON, RT 05, RW-, PANGGUNG HARJO SEWON BANTUL**  
Judul : **PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN TERHADAP ADANYA PERLAWANAN PIHAK KETIGA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA. (STUDI KASUS NOMOR:109/PDT.G/2012/PN.YK)**  
Lokasi : **DIY**  
Waktu : **08-Sep-15** s/d **08-Des-15**

**Dengan Ketentuan:**

- Menyerahkan surat keterangan/ijin survei/penelitian/pendataan/pengembangan/pengkajian/studi lapangan \*) dari Pemerintah Daerah DIY kepada Bupati/Walikota melalui institusi yang berwenang mengeluarkan ijin dimaksud;
- Menyerahkan *softcopy* hasil penelitiannya baik kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Biro Administrasi Pembangunan Setda DIY dalam bentuk *compact disk* (CD) maupun mengunggah (*upload*) melalui website : [adbang.iogjaprovo.go.id](http://adbang.iogjaprovo.go.id) dan menunjukkan naskah cetakan asli yang sudah disahkan dan dibubuhi cap institusi;
- Ijin ini hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah, dan pemegang ijin wajib menatati ketentuan yang berlaku di lokasi kegiatan;
- Ijin penelitian dapat diperpanjang maksimal 2 (dua) kali dengan menunjukkan surat ini kembali sebelum berakhir waktunya setelah mengajukan perpanjangan melalui website : [adbang.iogjaprovo.go.id](http://adbang.iogjaprovo.go.id);
- Ijin yang diberikan dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila pemegang ijin ini tidak memenuhi ketentuan yang berlaku.

Dikeluarkan di Yogyakarta  
Pada tanggal **08-Sep-15**

An. Sekretaris Daerah  
Asisten Perekonomian dan Pengembangan  
Ub.  
Kepala Biro Administrasi Pembangunan



Dra. Puji Astuti, M.Si.  
NIP. 19590525 198503 2 006

**Tembusan Yth:**

- Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta (Sebagai Laporan)
- Ka. Kanwil Kementerian Hukum dan HAM DIY
- Pengadilan Negeri Yogyakarta
- Wakil Dekan Bidang Akademik, Fak. Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
- Yang Bersangkutan

## CURRICULUM VITAE



Nama : Wahyu Irfan Safei  
Tempat Tanggal Lahir : Tegal, 14 November 1992  
Agama : Islam  
Alamat : Jl. KH. Ali Maksum, Tromol Pos 05, Rt. 005/-,  
Panggunharjo, Sewon, Bantul, Yogyakarta  
No. Hp : 0822-1054-2185, 0857-4371-5652  
E-mail : [irfansafei.92@gmail.com](mailto:irfansafei.92@gmail.com)

### Riwayat Pendidikan Formal

1. Tamatan : TK Pertiwi Margadana Tegal (1998-1999)
2. Tamatan : SDN Krandon 3 Tegal (1999-2005)
3. Tamatan : MTs Ali Maksum Pondok Pesantren Ali Maksum Krapyak Yogyakarta (2005-2008)
4. Tamatan : SMK Penerbangan Ardhya Garini Sleman Yogyakarta (2008-2011)
5. Kuliah Strata Satu (S1) Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2011-Sekarang)

Demikian daftar riwayat hidup ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan.

Tertanda,

Wahyu Irfan Safei  
NIM. 11340101