

**PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN ATAS
ADANYA GUGATAN HARTA BERSAMA DI KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA**



SKRIPSI

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

Oleh:

ANDRIANTO DWI NUGROHO

NIM: 12340078

PEMBIMBING:

- 1. Prof. Euis Nurlaelawati, M.A., Ph.D.**
- 2. Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum.**

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2018**

ABSTRAK

Suatu hubungan utang-piutang, Jaminan merupakan sarana pengaman bagi kreditor untuk mengamankan hak-nya dalam pelunasan hutang apabila debitor wanprestasi. Utang-piutang yang diikuti dengan jaminan Hak Tanggungan, kreditor diberi kewenangan oleh undang-undang yang tercantum dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan untuk melindungi hak-nya dengan melakukan pelelangan harta jaminan debitord di depan umum di kantor lelang tanpa persetujuan debitor terlebih dahulu (parate eksekusi). Dalam Prakteknya dilapangan banyak terjadi gugatan atas tindakan kreditor tersebut dengan alasan barang yang dijaminan debitor merupakan harta bersama perkawinan. Berdasarkan hal tersebut, maka peneliti melakukan kajian terhadap pelaksanaan parate eksekusi objek Hak Tanggungan atas adanya gugatan harta bersamadi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta sebagai pihak pelaksana pelelangan umum apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan penelitian ini juga untuk mengetahui bagaimana penjaminan hak tanggungan yang merupakan harta bersama sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk menjawab permasalahan tersebut, maka peneliti menggunakan metode deskriptif analitik. Memulai data-data yang bersumber dari hasil wawancara, telaah pustaka, serta sumber-sumber lain yang mendukung dan berkaitan dengan objek peneliti. Penelitian ini merupakan penelitian pustaka (*library research*) yang menggunakan pendekatan yuridis-normatif untuk menganalisis ketentuan penjaminan Hak Tanggungan yang merupakan harta bersama. Penelitian ini juga merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang menggunakan pendekatan yuridis-empiris, yaitu penelitian untuk menganalisis ketentuan pelaksanaan parate eksekusi objek Hak Tanggungan serta sumber-sumber hukum yang berlaku dan mengkaji pada kenyataan yang ada mengenai pelaksanaan parate eksekusi objek Hak Tanggungan atas adanya gugatan harta bersama yang diterapkan dilapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penjaminan Hak Tanggungan yang merupakan harta bersama didahulu dengan perjanjian bahwa hutang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan karena merupakan perjanjian ikutan, kemudian pembuatan APHT antara pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, yaitu suami atau isteri yang disetujui kedua belah pihak dengan kreditor. Hal ini untuk memenuhi syarat spesialisitas. Selanjutnya pendaftaran Hak Tanggungan ke Kantor

Pertanahan untuk memenuhi syarat publisitas.Selanjutnya Ada 2 (dua) Sikap KPKNL apabila terjadi gugatan terkait kepemilikan hak harta bersama yaitu: 1). Sikap KPKNL terhadap Putusan Nomor 105/Pdt. G/2012/PN. Yk yaitu dengan menyerahkan kelanjutan proses lelang kepada Penjual/Pemohon lelang untuk melanjutkan permohonan lelangnya atau tidak, karena gugatan berasal dari suami atau isteri Debitor/Tereksekusimaka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT(parate eksekusi) tetap dilaksanakan.2) Sikap KPKNL terhadap Putusan Nomor62/Pdt/2017/PT.Yyk. yaitu dengan membatalkan rencana lelang yang dimohonkan Pemohon/Penjual lelang, karena gugatan berasal dari pihak selain debitur/tereksekusi dan suami atau isteri debitur/tereksekusi, maka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT(parate eksekusi) tidak dapat dilaksanakan.

Kata kunci: parate eksekusi, Hak Tanggungan, gugatan



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



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

Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

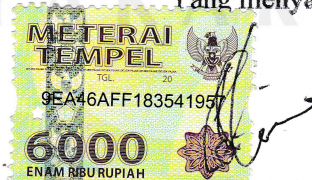
Nama : Andrianto Dwi Nugroho
NIM : 12340078
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi ini yang berjudul **"Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Gugatan Harta Bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta"** adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan. Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyusun.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 21 Agustus 2018

Yang menyatakan,



Andrianto Dwi Nugroho
NIM. 12340078



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

Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Andrianto Dwi Nugroho

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Andrianto Dwi Nugroho

NIM : 12340078

Judul : **"Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Gugatan Harta Bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta"**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi 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 terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 Agustus 2018

Pembimbing


Prof. Euis Nurlaelawati, M.A., Ph.D.

NIP. 19700704 199603 2 002



KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA

FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Andrianto Dwi Nugroho

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga

di Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Andrianto Dwi Nugroho

NIM : 12340078

Judul : **"Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Gugatan Harta Bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta"**

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Program Studi 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 terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 28 Agustus 2018

Pembimbing II

Budi Ruhiatudin, S.H., M.Hum.

NIP. 19730924200003100



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

Jl. Marsda Adisucipto Telp (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR


Nomor: B-227/Un.02/DS/PP.00.9/08/2018

Tugas Akhir dengan judul : PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBYEK HAK TANGGUNGAN ATAS ADANYA GUGATAN HARTA BERSAMA DI KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA


Yang dipersiapkan dan disusun oleh :
Nama : Andrianto Dwi Nugroho
Nomor Induk Mahasiswa : 12340078
Telah diujikan pada : Senin, 20 Agustus 2018
Nilai Ujian Tugas Akhir : A
Dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR


Ketua Sidang


Prof. Euis Nurfaelawati, M.A., Ph.D
NIP. 19700704 199603 2 002

Penguji I


Dr. Hj. Siti Fatimah, S.H., M.Hum.
NIP. 19650210 199303 2 001

Penguji II


Dr. Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum.
NIP. 19790105 200501 2 003

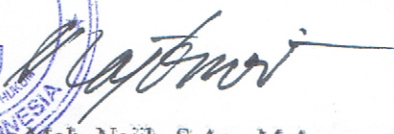
Yogyakarta, 28 Agustus 2018

UIN Sunan Kalijaga

Fakultas Syari'ah dan Hukum

DEKAN




Dr. H. Agus Moh. Najib, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19710430 199503 1 001

MOTTO

Bukankah Balasan Untuk Sebuah Kebaikan Adalah Kebaikan Pula?

(Qs Ar-Rahman: 60)

**Lakukan apa yang bisa dilakukan sekarang, karena penundaan
akan melewatkan kesempatan yang ada sekarang dan esok**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

**DENGAN RAHMAT ALLAH SWT,
SKRIPSI INI SAYA PERSEMBAHKAN UNTUK:**

**KEDUA ORANGTUAKU SELURUH KELUARGAKU YANG
TERUS MENDO'AKAN DAN TERUS MENDUKUNG
PERJUANGAN DAN PERJALANANKU**

**DOSEN-DOSEN SERTA SELURUH KELUARGA BESAR
CIVITAS AKADEMIKA DAN REKAN-REKAN SERTA SAHABAT
SEPERJUANGAN**

**ILMU HUKUM ANGKATAN 2012
UIN SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA**

KATA PENGANTAR

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي أَنْعَمَنَا بِنِعْمَةِ الْإِيمَانِ وَالْإِسْلَامِ. وَنُصَلِّي وَنُسَلِّمُ عَلَى خَيْرِ الْأَنْبِيَاءِ سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Segala upaya untuk menjadikan skripsi ini mendekati sempurna telah penulis lakukan, namun keterbatasan yang dimiliki penulis maka akan dijumpai kekurangan baik dalam segi penulisannya maupun bobot ilmiahnya. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran sehingga dapat menghantarkan skripsi ini menjadi lebih baik.

Adapun terselesaikannya penulisan skripsi ini tentu tidak akan berhasil dengan baik tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, penyusun menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang dengan ikhlas membantu penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Rektor UIN Sunan Kalijaga Prof. Drs. KH. Yudian Wahyudi, Ph.D.
2. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Bapak Dr. H. Agus Moh. Najib, M. Ag.
3. Ibu Dr. Lindra Darnela, S.Ag., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Prof. Makhrus Munajat, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan selaku menariskan judul skripsi ini sekaligus pencerah dalam pembuatan skripsi ini, yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, dukungan, masukan serta kritik-kritik yang membangun selama proses penulisan skripsi ini.
5. Ibu Prof. Euis Nurlaelawati, M.A., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing I skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, dukungan, masukan serta kritik-kritik yang membangun selama proses penulisan skripsi ini.
6. Bapak Budi Ruhiatudin S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II skripsi yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, dukungan, masukan serta kritik-kritik yang membangun selama proses penulisan skripsi ini, sekaligus Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

7. Segenap 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. Seluruh Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Syariah dan Hukum terutama staf Tata Usaha Prodi Ilmu Hukum Ibu Tatik Rusmiyati yang telah membantu dan memberikan kemudahan sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.
9. Bapak Sarjana selaku Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta atas kemudahan data yang diberikan sehingga Skripsi ini bisa selesai.
10. Ayahanda Ngatino/Gunawan, Ibunda Isniati, Kakakku Rudy Eko Wibowo, dan seluruh keluargakuyang selalu penyusun coba teladani kebaikannya dan penyusun banggakan, dan telah mendoakan, mencurahkan perhatian, cinta dan kasih sayangnya, memberikan semangat dan pengorbanan yang tulus ikhlas agar penyusun dapat menyelesaikan Studi dan Skripsi di Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Univeritas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
11. Saudara seperjuangan Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga angkatan 2012: Hardika, Nahel, Latif, Dony, Ghumam, Nashih, Mijan, Siti Annisa,dll, yang

tak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah membantu dan memberikan ilmu, moril motivasi, hingga terselesaikannya Skripsi ini.

12. Semua pihak yang secara langsung atau tidak langsung memberikan do'a, motivasi, maupun bantuan sehingga dapat skripsi ini dapat selesai.

Meskipun skripsi ini telah penulis coba selesaikan semaksimal dan sebaik mungkin, namun tetap saja ada ketidaksempurnaan yang membutuhkan masukan yang membangun dari pembaca sekalian. Penyusun berharap semoga penulisan ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan kedepannya terkhusus dalam bidang hukum keperdataan, dan dunia reformasi birokrasi di Indonesia.

Yogyakarta, 16 Agustus 2018

Penyusun,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Andrianto Dwi Nugroho
NIM. 12340078

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
ABSTRAK	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	v
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
HALAMAN PENGESAHAN	vii
HALAMAN MOTTO	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Telaah Pustaka	7
E. Kerangka Teoretik	8
F. Metode Penelitian	10
G. Sistematika Pembahasan	26

**BAB II TINJAUAN UMUM JAMINAN HAK TANGGUNGAN DAN
HARTABERSAMA**

A. Jaminan Hak Tanggungan	28
1. Pengertian Jaminan	28
2. Macam-macam Jaminan.....	30
3. Jaminan Hak Tanggungan.....	31
4. Asas-asas Hak Tanggungan	33
5. Lahirnya Hak Tanggungan.....	34
6. Hapusnya Hak Tanggungan	35
7. Eksekusi Hak Tanggungan.....	37
B. Harta Bersama dalam Perkawinan	43
1. Pengertian Perkawinan	43
2. Macam-Macam Harta dalam Perkawinan	47
3. Harta Bersama	49
BAB III KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA, PROSEDUR LELANG EKSEKUSI PASAL 6, DAN PERKARA LELANG	
A. Profil KPKNL Yogyakarta	53
1. Sejarah Kelembagaan KPKNL	53
2. Profil KPKNL Yogyakarta.....	55

B. Prosedur Lelang Eksekusi(Parate Eksekusi) Pasal 6 UUHT	57
C. Gambaran Perkara Nomor 105/Pdt. G/2012/PN. Yk	66
D. Gambaran Perkara Nomor 62/Pdt/2017/PT. YYK.....	68
BAB IV PENJAMINAN HARTA BERSAMA OBJEK HAK TANGGUNGAN DAN SIKAP KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) YOGYAKARTA ATAS GUGATAN HARTA BERSAMA TERHADAP LELANG EKSEKUSI PASAL 6	
A. Analisis Penjaminan Hak Tanggungan dengan Objek Harta	
Bersama	71
1. Jaminan Hak Tanggungan menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan(UUHT)	71
2. Harta Bersama menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan	80
3. Penjaminan Objek Hak Tanggungan yang Merupakan Harta Bersama.....	82
B. Analisis Sikap KPKNL Atas Terjadi Gugatan Kepemilikan Harta Bersama Objek Hak Tanggungan Terhadap Lelang Eksekusi Pasal 6 (Parate Eksekusi) UUHT	93

1. Sikap KPKNL Atas Gugatan Kepemilikan Harta Bersama Objek Hak Tanggungan terhadap Lelang Eksekusi Pasal 6 (Parate Eksekusi).....	93
2. Sikap KPKNL Yogyakarta Atas Perkara Nomor 105/Pdt. G/2012/PN. Yk dan perkara Nomor 62/Pdt/2017/PT. YYK dan Kesesuaiannya dengan Undang-Undang Hak Tanggungan	96
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	114
B. Saran.....	116
DAFTAR PUSTAKA	117
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Semua orang atau badan hukum di dalam kehidupannya pasti memiliki kebutuhan. Kebutuhan tersebut ada yang bersifat mendesak dan ada yang tidak mendesak. Kebutuhan yang mendesak menuntut untuk segera dipenuhi. Dan kadangkala dalam pemenuhan kebutuhan tersebut tidak terlepas dari masalah biaya atau dana. Dana yang dibutuhkan kadangkala tidak sedikit jumlahnya yang mungkin tidak tersedia pada waktu itu juga. Untuk dapat mencari dana dalam jumlah yang tergolong cukup besar itu tidak mudah apalagi dengan cara menggali dana sendiri. Maka kebanyakan orang atau perusahaan dalam menghadapi kekurangan dana salah satu jalan keluarnya adalah dengan berutang kepada pihak lain, atau dengan kata lain meminjam dana dulu pada kreditor nanti setelah jatuh tempo akan dikembalikan.¹ Maka disini juga peran bank sangat signifikan, karena salah satu peran perbankan adalah menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit.²

Ada kalanya debitor tidak menjalankan kewajibannya kepada kreditor sebagaimana perjanjian awal. Di dalam penyaluran kredit oleh kreditor, demi untuk menjamin keamanan pelunasan hutang oleh debitor, kreditor memerlukan jaminan yang dapat dimanfaatkan sebagai ganti pelunasan apabila debitor tidak

¹ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2009), hlm. 1.

² Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

membayar hutangnya sesuai perjanjian maka dapat dikatakan sebagai suatu tindakan wanprestasi. Sebagaimana di dalam praktek perbankan, kreditor dalam menjalankan penyaluran dana dituntut menggunakan prinsip kehati-hatian yang biasa disebut dengan 5C, yaitu *Character* (watak debitor), *Capacity* (kemampuan debitor), *Capital* (modal debitor), *Collateral* (jaminan), *Condition of economy* (kondisi ekonomi).³ maka kreditor membutuhkan jaminan khususnya jaminan kebendaan yang lebih pasti dan mudah dalam mengidentifikasi obyeknya, sebagai pengaman dalam pelunasan kredit yang disalurkan.⁴

Jaminan kebendaan sendiri dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu pertama jaminan gadai yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1150-1160, kedua jaminan hak tanggungan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut dengan Undang-Undang Hak Tanggungan/UUHT), dan ketiga jaminan fidusia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Fidusia.⁵

Dalam praktek perbankan, untuk lebih mengamankan dana yang disalurkan kreditor kepada debitor diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan khusus yang banyak digunakan yaitu jaminan kebendaan berupa tanah.⁶ Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, baik untuk kredit produktif maupun

³ Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum Perbankan*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1995), hlm. 131-135. Lihat juga dalam Rahmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001), hlm. 246-248.

⁴ Abdul R. Saliman, *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Edisi Keempat, (Jakarta: Kencana Prenada, 2005) hlm. 20.

⁵ *Ibid*, 20-38.

⁶ Bambang Sunggono, *Pengantar Hukum...*, hlm. 129-130.

kredit konsumtif didasarkan pada pertimbangan bahwa tanah paling aman dan mempunyai nilai ekonomis tinggi.⁷ Lembaga jaminan oleh lembaga perbankan paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan hak tanggungan. Hal itu didasari adanya kemudahan dalam mengidentifikasi obyek hak tanggungan, jelas dan pasti eksekusinya, di samping itu hutang yang dijamin dengan hak tanggungan harus dibayar terlebih dahulu dari tagihan lainnya dengan uang hasil pelelangan tanah yang menjadi obyek hak tanggungan. Memang hal yang tidak dapat diabaikan dalam perjanjian kredit adalah perlindungan hukum bagi kreditor ketika debitor wanprestasi, apalagi debitor sampai mengalami kemacetan dalam pembayarannya. Pemanfaatan lembaga eksekusi hak tanggungan dengan demikian merupakan cara percepatan pelunasan piutang agar dana yang telah dikeluarkan kembali kepada kreditor (bank), dan dana tersebut dapat digunakan dalam perputaran roda perekonomian.⁸

Salah satu ciri atau sifat yang dimiliki hak tanggungan adalah mudah dan pasti dalam melaksanakan eksekusinya, sebagaimana disebutkan dalam Penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT)⁹, maka dalam sebuah hubungan hukum antara kreditor dengan debitur jika suatu pihak tidak memenuhi prestasinya dalam hal ini debitur, yaitu debitur tidak membayar hutangnya sesuai dengan perjanjian yang dibuat antara kreditor dan debitur. Maka kreditor dapat melakukan upaya untuk memenuhi hak-nya. Maka UUHT memberikan sarana

⁷ Agus Yudha Hernoko, dalam Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013), hlm. 3. Lihat juga dalam Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek...*, hlm. 239-240.

⁸ *Ibid*, hlm. 3.

⁹ Penjelasan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

kepada kreditur untuk memenuhi hak nya salah satunya dengan cara parate eksekusi, yaitu sarana pemenuhan hak kreditur dengan adanya kewenangan dari kreditur pemegang hak tanggungan pertama atas kekuasaan sendiri dapat menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum.¹⁰

Menurut Pitlo, parate eksekusi diartikan sebagai suatu penjualan yang berada di luar wilayah hukum acara dan tidak perlu ada penyitaan, tidak melibatkan juru sita, kesemuanya dilaksanakan seperti orang yang menjual barangnya sendiri¹¹, sedangkan menurut Subekti, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantaraan hakim yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut¹². Parate eksekusi adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai dan hipotik) tanpa melalui bantuan atau campur tangan dari Pengadilan Negeri melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara saja.¹³

Kewenangan ini dapat dilaksanakan dengan perantaraan lembaga Negara yang mempunyai fungsi sebagai tempat pelelangan umum, maka untuk melaksanakan Pasal 6 UUHT ditindaklanjuti dengan adanya Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 UUHT dan Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang

¹⁰ Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

¹¹ Pitlo dalam Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum...*, hlm 187.

¹² *Ibid*, hlm. 187.

¹³ *Ibid*.

Negara Nomor: SE-23/PN/2000, yang mana dalam angka 5 Surat Edaran Nomor: SE-21/PN/1998 menentukan bahwa: "Penyelenggaraan lelang atas obyek Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT dapat dilaksanakan melalui bantuan Balai Lelang". Selanjutnya dalam perkembangannya pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT sebagaimana dalam Surat Menteri Keuangan No. 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 2 ayat (3) menyebutkan bahwa: "Kantor lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang persyaratan lelang sudah terpenuhi".

Tetapi dalam pelaksanaannya di lapangan terdapat masalah dalam pemenuhan hak kreditur dengan cara parate eksekusi. Kantor lelang seringkali dalam pelaksanaan lelang mendapat perlawanan dari debitur yang ingin menghalangi objek hak tanggungannya dijual melalui pelelangan umum. Debitur beralasan bahwa pengikatan jaminan hak tanggungan antara debitur dengan kreditur tidak sah, maka kreditur tidak berhak mengeksekusi objek hak tanggungan tersebut. Seperti halnya masalah harta bersama dalam perkawinan. Debitur menganggap penjaminan/pembebanan hak tanggungan antara kreditur dengan debitur tidak sah karena dari pihak debitur yang melakukan pengikatan perjanjian dari suami/istri tidak mengikutsertakan atau tanpa persetujuan pihak istri/suami yang juga mempunyai hak terhadap harta bersama yang dijaminan tersebut. Sebagaimana di dalam ketentuan Pasal 36 ayat (1) yang menyatakan bahwa terhadap harta bersama, suami dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.¹⁴

¹⁴ Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Maka disini dalam sebuah pengikatan perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang secara umum diatur didalam Pasal 1320 KUHPerduta.¹⁵ Juga diatur jelas dalam Pasal 8 ayat (1) UUHT bahwa pengikatan hak tanggungan hanya dapat dilaksanakan oleh mereka yang berwenang melakukan perbuatan hukum tersebut¹⁶, maka oleh karena itu bagaimana dengan sahnya suatu perjanjian pengikatan hak tanggungan bila yang melakukan pengikatan jaminan terhadap harta bersama adalah orang yang tidak berwenang melakukannya, maka akan timbul jaminan yang cacat, sebagaimana diungkapkan Mariam Darus Badruzaman tentang hipotik¹⁷, yang mana hipotik telah dicabut dengan UUHT merupakan amanat dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA.¹⁸ Maka perlu dikaji apakah jaminan yang tidak sempurna (cacat) dapat dilakukan eksekusi oleh kreditur secara parate eksekusi sebagaimana jaminan yang pengikatannya sempurna atau tidak cacat.

Maka disini kantor lelang yang diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan untuk melakukan penjualan di muka umum terhadap pemenuhan hak kreditur dalam terjadi hal kredit macet, dengan adanya perlawanan dari debitur tentang tidak sahnya tidak pengikatan jaminan hak tanggungan dengan alasan harta bersama, maka kewenangan yang diberikan

¹⁵ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 224.

¹⁶ Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan.

¹⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Bab-Bab tentang Hypotheek*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), 1991, hlm. 30-31.

¹⁸ Titik Triwulan Tutik, *Hukum Perdata dalam...*, hlm. 181

kepada kantor lelang untuk melakukan pelelangan dimuka umum akan terganggu, bagaimana pelaksanaan parate eksekusi Pasal Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah(UUHT) setelah adanya gugatan mengenai kepemilikan harta bersama tersebut. Sebab dilapangan banyak terjadi gugatan atas dasar kepemilikan harta bersama terhadap pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT(parate eksekusi).¹⁹

Sebagai contoh kasus Nomor 105/Pdt. G/2012/PN. Yk Debitur R Yuri Ahmadi Satari dan Fery Indah Cahyani pasangan suami isteri merasa bahwa PT. BPR Dana Hidayatullah tidak berhak melakukan pelelangan terhadap objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 4401/Nogotirto atas nama Fery Indah Cahyani yang merupakan jaminan Hak Tanggungan.

Selanjutnya perkara Nomor 62/Pdt/2017/PT.Yyk Ibu Sumiyati(Terbanding I, semula Penggugat I), Dhedhy Damhudi(Terbanding II, semula Penggugat II), Ratna Dwi Marmiyati(Terbanding III, semula Penggugat III) mengenai objek Hak Tanggungan yaitu Sertipikat Hak Milik(SHM) No.01993 /atas nama Andy Dharmawan merupakan harta bersama dan harta waris yang menurutnya merupakan hak Para Penggugat.

Akibat dengan adanya permasalahan tersebut, penulis merasa tertarik mengangkat penelitian ini dengan judul "Pelaksanaan Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan Atas Adanya Gugatan Harta Bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta".

¹⁹ Wawancara dengan Bapak Sarjana selaku Seksi Hukum Dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang(KPKNL) Yogyakarta.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan atas adanya gugatan harta bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut:

Untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan atas adanya gugatan atas dasar harta bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta setelah berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoretis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan terhadap adanya gugatan atas dasar harta bersama 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

Skripsi Shida Dwi Utami dengan judul, “Studi tentang Perlawanan Pembatalan Lelang Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan pada Pengadilan Negeri Surakarta”, bahwa penelitian ini lebih menitikberatkan pada bagaimana prosedur perkara perlawanan pembatalan lelang yang lebih dikhususkan oleh pihak ketiga di Pengadilan Negeri Surakarta, jika dikaitkan dengan berlakunya Undang-Undang Hak Tanggungan, itu penelitian juga mengkaji pertimbangan hukum hakim dalam memutus sengketa perlawanan pembatalan lelang, dan juga akibat hukum dari pembatalan lelang tersebut.²⁰

Selanjutnya Skripsi dari Wahyu Irfan Safei 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)”. Penelitian ini lebih berfokus pada prosedur atau proses pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan atas adanya perlawanan pihak ketiga di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta, bila dikaitkan dengan berlakunya Undang-Undang Hak

²⁰ Shida Dwi Utami, Studi tentang Perlawanan Pembatalan Lelang Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan pada Pengadilan Negeri Surakarta, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2005.

Tanggung dan juga doktrin yang dikemukakan oleh beberapa ahli hukum tentang parate eksekusi.²¹

Selanjutnya Tesis dari Grace Anne Torang yang berjudul “Penolakan Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 212/K/TUN/2012)”, penelitian ini berfokus tentang bagaimana penafsiran klausula “atas kekuasaan sendiri” pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, dan juga membahas tentang bagaimana penafsiran atas klausula larangan *substitusi* pada Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), serta bagaimana prosedur atau proses pelaksanaan parate eksekusi di KPKNL secara umum.²²

Terakhir Tesis dari Nirmala Sari yang berjudul, “Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan”, penelitian ini membahas tentang bagaimanakah perlindungan hukum bagi pembeli lelang eksekusi hak tanggungan yang dibatalkan oleh pengadilan, dan juga tentang bagaimanakah upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang dirugikan dalam pembatalan eksekusi lelang oleh pengadilan.²³

²¹ Wahyu Irfan Safei, 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*, Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

²² Grace Anne Torang, Penolakan Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 212/K/TUN/2012), *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universtas Indonesia, 2012.

²³ Nirmala, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Lelang Dalam Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana Denpasar , 2015.

Dari beberapa penelitian diatas yang membedakan dengan penulisan ini adalah penulis membahas tentang keabsahan perjanjian pengikatan jaminan hak tanggungan yang di dalam penelitian ini obyeknya berkaitan dengan harta bersama yang terjadi selama masa ikatan perkawinan, dan apabila pengikatan jaminan itu tidak sah, apakah perjanjian pengikatan jaminan hak tanggungan itu menjadi perjanjian jaminan yang sempurna, selain itu penulis juga membahas tentang proses pelaksanaan parate eksekusi obyek hak tanggungan atas adanya gugatan atas dasar harta bersama di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Yogyakarta.

E. Kerangka Teoretik

1. Hak Tanggungan

Dalam Kamus Bahasa Indonesia, tanggungan diartikan sebagai barang yang dijadikan jaminan, sedangkan jaminan itu sendiri artinya tanggungan atas pinjaman yang diterima. Dalam Pasal 1 ayat (1) UUHT, yang dimaksud dengan Hak Tanggungan adalah:²⁴

“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 atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur yang lainnya”.

Prof. Budi Harsono mengartikan Hak Tanggungan adalah

²⁴

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

“penguasaan hak atas tanah, berisi kewenangan bagi kreditor untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dijadikan agunan, tetapi bukan untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, melainkan untuk menjualnya jika debitur cedera janji dan mengambil dari hasilnya seluruhnya atau sebagian sebagai pembayaran lunas hutang debitur kepadanya.”²⁵

Dari uraian paparan di atas dapatlah dikemukakan ciri Hak Tanggungan. Ciri Hak Tanggungan adalah:

- a. Memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya atau yang dikenal dengan *droit de preference*,
 - b. Selalu mengikuti objek yang dijamin dalam tangan siapapun benda itu berada atau yang disebut dengan *droit de suit*. Keistimewaan ini ditegaskan dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996,
 - c. Memenuhi asas spesialitas dan publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan,
 - d. Mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 memberikan kemudahan dan kepastian kepada kreditor dalam pelaksanaan eksekusi.²⁶
2. Parate Eksekusi Sebagai Upaya di Luar Hukum Acara Perdata
- a. Tanpa Didahului Sita Jaminan dan Sita Eksekusi

Sita adalah salah satu upaya untuk menjamin suatu hak dalam proses berperkara di pengadilan. Sita yang dimaksud termasuk sita

²⁵ Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 97.

²⁶ *Ibid.*, hlm. 97-98.

jaminan dan sita eksekusi. Sita jaminan (*conservatoir beslag*) ialah sita yang diletakkan baik terhadap harta yang disengketakan maupun terhadap harta kekayaan Tergugat, yang bergerak maupun tidak bergerak atas ganti rugi atau hutang piutang yang bertujuan untuk memberi jaminan kepada Penggugat terhadap harta yang disengketakan atau harta milik Tergugat akibat ganti rugi atau hutang piutang agar tetap adadan utuh.²⁷

Syarat untuk melakukan sita pada umumnya adalah pitang kreditoor dinyatakan dalam akta eksekutorial. Bentuk akta eksekutorial yang paling sering dipakai adalah grosse putusan pengadilan, dimana debitor diputuskan untuk membayar. Prosedur tersebut mempunyai maksud memberikan perlindungan hukum bagi kreditor sebab dengan akta eksekutorial (juga disebut akta yang dapat digunakan untuk bertindak) debitor dituntut untuk melunasi sejumlah uang dari pihak yang berutang.²⁸

Dalam beberapa perkara kepada pihak penagih diberikan wewenang untuk menuntut sebagian dari harta kekayaan tertentu milik pihak yang berutang sebagai ganti rugi tanpa memerlukan adanya akta eksekutorial untuk hal tersebut, sedang dalam melakukan undang-undang yang mengatur ganti rugi, peraturan umum dari hak eksekusi dan hak sita yang terdapat dalam *Burgerlijk Wetboek/BW*(KUHPerdara) tetap tidak

²⁷ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan*, Edisi Revisi (Yogyakarta: Aswaja Pressindo), 2013, hlm. 178.

²⁸ *Ibid*, hlm. 179.

dipakai. Wewenang seperti itu disebut hak eksekusi parate (eksekusi langsung). Dalam undang-undang yang membuat syarat-syarat dari Pasal 1178 ayat (2) BW, wewenang seperti itu dimiliki pemegang gadai dan hipotik.²⁹

Sedangkan sita eksekusi (*executoir beslag*) ialah sita yang diletakkan atas barang-barang yang tercantum dalam amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Adapun atas barang-barang tersebut tidak dapat dieksekusi secara langsung tetapi harus melalui pelelangan. Prosedur sita eksekusi antara lain Pemohon mengajukan sebagaimana diatur dalam Pasal 208 RBg.³⁰

Di dalam *Rechtsvordering* yang mana masih diakui sebagai sumber Hukum Acara Perdata³¹, yang juga ada ketentuan untuk keuntungan kreditor (pemegang hipotik), bahwa dalam Pasal 510, disini diatur tentang peristiwa adanya diletakkan sita oleh pihak ketiga atas persil jaminan (baik milik debitor maupun pihak ketiga pemberi hipotik) yang sedang memikul beban hipotik, dan kreditor dalam akta hipotik memperjanjikan parate eksekusi eks Pasal 1178 ayat (2) BW, dalam hal ada diletakkan sita atas persil yang sedang memikul beban hipotik dan kreditor pemegang hipotik telah memperjanjikan parate eksekusi, maka berlakulah Pasal 510 Rv yang mewajibkan pihak ketiga yang meletakkan

²⁹ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum...*, hlm. 178-179.

³⁰ *Ibid*, hlm. 182.

³¹ *Ibid.*, hlm.183.

sita untuk dalam tenggang waktu 10 hari memberitahukan sita itu kepada kreditor tersebut di atas (yang memperjanjikan parate eksekusi eks Pasal 1178 ayat (2) BW).³²

Maksud kewajiban pemberitahuan di atas baru dapat lebih mudah dipahami kalau membaca pasal berikutnya yaitu Pasal 511 Rv. Dalam pasal tersebut diatur peristiwa seperti yang disebutkan di atas dengan syarat, bahwa selain kreditor pemegang hipotik memperjanjikan parate eksekusi, juga harus dipenuhi bahwa kreditor tagihannya sudah matang untuk ditagih. Dalam prakteknya hampir selalu, kreditor dalam kreditnya memperjanjikan, bahwa kalau ada diletakkan sita atas persil jaminan, maka hutang debitor langsung menjadi matang untuk ditagih, jadi syarat yang kedua hampir selalu terpenuhi.³³

Selanjutnya dari ketentuan Pasal 511 Rv tersebut dapat diketahui bahwa pemberitahuan itu dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kreditor yang bersangkutan, untuk melaksanakan parate eksekusinya terlebih dahulu dengan mengindahkan Pasal 513 Rv, kecuali jika kreditor tidak menghendakinya. Ketentuan Pasal 510 dan 511 Rv, sebagai ketentuan pelaksanaan hukum materiil BW, memberikan kedudukan yang didahulukan kepada kreditor pemegang hipotik, kalau kreditor tersebut melaksanakan eksekusi berdasarkan parate eksekusi, maka

³² *Ibid*, hlm.183.

³³ *Ibid*, hlm. 183-184.

kreditor mengambil pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan persil jaminan.³⁴

b. Tanpa Fiat Pengadilan

Pada dasarnya hukum eksekusi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata sebagai hukum perdata formil, namun khususnya dalam eksekusi jaminan kebendaan khususnya hipotik bagi pemegang hipotik pertama diberikan hak melaksanakan eksekusi di luar Hukum Acara Perdata yang dikenal dengan parate eksekusi. Menurut sejarahnya parate eksekusi timbul dari sifat-sifat keistimewaan jaminan kebendaan seperti halnya pada gadai dan hipotik. Keistimewaan dari pemegang hipotik eks Pasal 1178 ayat (2) adalah bahwa kreditor dapat menjual obyek jaminan dengan syarat sesudah debitor wanprestasi tanpa melalui prosedur penyitaan terlebih dahulu dan karenanya tanpa melibatkan juru sita, tanpa perantara atau ijin hakim, yang seolah-olah kreditor melelang brangya sendiri.³⁵

Menurut Pitlo, parate eksekusi diartikan sebagai suatu penjualan yang berada di luar wilayah hukum acara dan tidak perlu ada penyitaan, tidak melibatkan juru sita, kesemuanya dilaksanakan seperti orang yang menjual barangnya sendiri³⁶, sedangkan menurut Subekti, parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi

³⁴ *Ibid*, hlm. 184.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 185.

³⁶ *Ibid.*, hlm 187.

haknya, dalam arti tanpa perantara hakim yang ditujukan atas sesuatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut³⁷. Parate eksekusi adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai dan hipotik) tanpa melalui bantuan atau campur tangan dari Pengadilan Negeri melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara saja.³⁸

Pembentuk undang-undang dengan memberikan kemudahan kepada kreditor untuk memperoleh pelunasan kembali piutangnya secara relatif mudah, yakni dengan memberikan ketentuan yang dapat dipergunakan selaku senjata berupa kewenangan menjual atas kekuasaan sendiri benda jaminan guna mengambil pelunasan pinjaman. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Gadai Pasal 1155, Hipotik Pasal 1178 ayat (2) BW, dan Hak Tanggungan dalam Pasal 6 UUHT.³⁹

c. Penjualan Obyek Jaminan secara Lelang

Pada dasarnya pelelangan di Indonesia dilaksanakan oleh pemerintah melalui Kantor Lelang Negara. Pelelangan melalui Kantor Lelang Negara dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

- 1) Lelang eksekusi yaitu penjualan barang-barang yang berkaitan dengan masalah kredit macet, perkara pidana, perkara perdata, maupun iutang pajak negara;

- 2) Lelang non eksekusi:

³⁷ *Ibid*, hlm. 187.

³⁸ *Ibid*.

³⁹ *Ibid*, hlm. 186.

- a) Yang bersifat *captive*, misalnya lelang terhadap barang milik pemerintah pusat atau pemda, BUMN/BUMD, Bea dan Cukai;
- b) Yang bersifat sukarela, misalnya lelang barang-barang milik swasta, masyarakat, kedutaan, dan sebagainya.

Berkaitan dengan lelang eksekusi yang dimaksudkan disini penjualan lelang yang erat kaitannya dengan fungsi pengadilan. Lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT, yang memberikan hak kepada pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual secara lelang terhadap obyek hak tanggungan apabila cidera janji.

Sedangkan cara pelaksanaan eksekusi hipotik dapat terjadi melalui ketentuan yang disebut parate eksekusi (Pasal 1178 ayat (2)). Biasanya yang mempunyai hak parate eksekusi adalah kreditur pegang gadai (demi hukum) dan hipotik pertama dengan adanya janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri, tanpa bantuan *grosse acte* notaris (*grosse acte hipotik*) maupun putusan pengadilan. Dalam Pasal 1178 BW telah diatur tentang cara pelaksanaan eksekusi oleh kreditor yang berlandaskan klausula janji untuk menjual dengan kekuasaan sendiri yaitu dengan menunjuk ketentuan Pasal 1211 BW yang menentukan : (1) penjualan harus di muka umum; (2) berdasarkan kebiasaan setempat; (3) penjualan dilakukan di hadapan pegawai umum yaitu disini adalah pegawai Kantor Lelang Negara.⁴⁰

⁴⁰ *Ibid.*, hlm. 192.

Penjualan di muka umum artinya adalah bahwa penjualan harus melalui lelang.⁴¹ Menurut Pasal 1a Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*) S. 1908: 189, semua penjualan umum harus dilakukan di hadapan juru lelang. Dalam perkembangannya untuk melaksanakan ketentuan Pasal 6 UUHT, petunjuk pelaksanaannya diatur dalam Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor: SE-21/PN/1998 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan dan Surat Edaran Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Nomor : SE-23/PN/2000.⁴²

3. Harta Bersama

Dalam perkawinan dan di dalam rumah tangga di samping adanya harta yang tetap diakui sebagai harta milik pribadi dari masing-masing suami istri juga terdapat harta yang mereka miliki secara bersama-sama sebagai harta benda hasil pencaharian bersama mereka yang diperoleh semasa perkawinan berlangsung, harta semacam ini menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP) dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 memberikan nama dengan "harta bersama". Nampaknya undang-undang tersebut memberi nama yang bersifat umum melalui pendekatan bahasa Indonesia yang diharapkan dapat dimengerti oleh semua kalangan masyarakat Indonesia, yang sebelumnya terdapat keanekaragaman istilah sesuai dengan lingkungan adat setempat.

⁴¹ J.Satrio dalam Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum...*, hlm. 193.

⁴² *Ibid*, hlm. 193.

Di dalam Pasal 35 ayat (1) UUP menyebutkan bahwa “harta benda yang diperoleh selama masa perkawinan menjadi harta bersama”. Hal ini berarti bahwa harta bersama terbentuk sejak tanggal perkawinan sampai ikatan perkawinan itu berakhir, maka harta apa saja yang didapatkan selama masa perkawinan berlangsung tergolong sebagai harta bersama kecuali harta yang berasal dari hibah atau wasiat yang ditujukan kepada masing-masing suami isteri sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 35 ayat (2) UUP.

Jadi pengertian harta bersama menurut undang-undang ini adalah harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan di luar hibah atau warisan. Maksudnya adalah harta yang di dapat atas usaha suami isteri, atau sendiri-sendiri selama masa perkawinan.⁴³

Harta bersama yang dimuat baik dalam UUP maupun UU No.7 Tahun 1989 ayat (1) sebenarnya sudah lama dikenal di berbagai daerah. Di Aceh dinamakan dengan *Hareuta Sihareukat* atau *Hareuta Syarikat*. Di Sunda di beri nama *Guna Kaya* atau *Barang Sakaya* atau *Kaya Reujeung* atau *Raja Kaya* (di Kabupaten Sumedang) atau *sarikat* (di Kabupaten Kuningan) atau *Harta Pencarian*(di daerah Jakarta). Di Jawa dinamakan *Barang Guna* atau *Gono-gini*. Di Bali disebut *Druwegabro*. Di Kalimantan disebut *Barang Perpantangan* dan Sulawesi Selatan (Bugis dan Makassar) dikenal dengan nama *Barang Cakara'* sedangkan di Madura dikenal dengan nama *Ghuna-ghana*.⁴⁴

⁴³ Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, (Jakarta: UI Press), 1984, hlm. 89.

Menurut hukum adat, Prof. Dr. R. Vandijk mengemukakan bahwa harta bersama ialah:”segala milik yang diperoleh selama perkawinan adalah harta pencaharian bersamadan dengan sendirinya menjadi lembaga harta bersama yang lazim disebut harta syarikat”. B. Ter Haar mengatakan : bahwa dalam arti umum harta bersama adalah barang-barang yang diperoleh suami-isteri selama perkawinan. Bentuk harta bersama yang seperti itu telah dibenarkan eksistensinya dalam kehidupan masyarakat dan oleh berbagai yurisprudensi tanpa mempersoalkan lingkungan adat dan stelsel kekeluargaan.⁴⁵

Demikian juga dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Nopember 1958, Nomor 51/K/Sip/1958 yang menegaskan kaidah hukum bahwa: ”Menurut hukum adat semua harta yang diperoleh selama berlangsungnya perkawinan termasuk dalam gono-gini, meskipun hasil kegiatannya suami sendiri”.⁴⁶

Istilah-istilah yang dipakai di dalam masyarakat mengenai harta bersama selama ini berbeda-beda, sesuai dengan keanekaragaman masyarakat setempat, seperti di Aceh disebut dengan istilah “harta seharkat”, di Jawa disebut dengan istilah”harta gono-gini”. Banyak lagi istilah-istilah lain lain yang berlaku di beberapa lingkungan masyarakat adat tertentu, meskipun

⁴⁴ H. Ismuha dalam Fahmi Al Amruzi, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan Studi Komparatif Fiqh, KHI, Hukum Adat dan KUHPerdara*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2014), hlm. 29.

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 30.

⁴⁶ *Ibid*.

secara materiil dikenal harta masing-masing suami isteri atau harta bersama, istilah yang digunakan berbeda-beda sedangkan hakikatnya adalah sama, yaitu kekayaan suami isteri yang diperoleh selama perkawinan berlangsung.⁴⁷

4. Hak

Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka untuk kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut sebagai hak. Dengandemikian tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu itubisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.⁴⁸

Secara tradisional dibedakan antara dua macam hak (dan kewajiban):⁴⁹

- a. Hak yang dianggap melekat pada tiap-tiap manusia sebagai manusia, sebab berkaitan dengan realitas hidup manusia sendiri. Kerananya hak itu dinamakan “hak manusia”. Dikatakan juga bahwa hak itu ada pada manusia, sebab manusia harus dinilai menurut martabatnya.

Ternyata hak semacam itu tidak perlu direbut, sebab selalu sudah ada, tidak tergantung dari persetujuan orang, dan tidak dapat dicabut oleh seorang pun di dunia. Memang benar bahwa hak-hak

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Cetakan Keenam 2006 (Bandung: Citra Aditya Bakti), 2006, hlm. 53-54.

⁴⁹ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum*, (Yogyakarta: Penerbit Kanisius), 1995, hlm. 96-97.

manusia tertentu tidak selalu diakui orang-orang, perlu timbulnya kesadaran tentang hak-hak itu terlebih dahulu. Akan tetapi timbulnya kesadaran itu mengandaikan telah adanya suatu dasar baginya. Bila tidak terdapat kesadaran tentang hak-hak itu, hak-hak itu tidak hilang, mereka tetap ada, yakni sebagai bagian eksistensi etis manusia di dunia ini.

- b. Hak yang ada pada manusia akibat adanya peraturan; yaitu hak yang berdasarkan undang-undang. Hak-hak itu tidak langsung berhubungan dengan martabat manusia, tetapi menjadi hak, sebab tertampung dalam undang-undang yang sah. Jelaslah hak-hak itu dapat dituntut di depan pengadilan.

Hak ternyata tidak hanya mengandung unsur perlindungan dan kepentingan, melainkan juga kehendak. Apabila saya memiliki sebidang tanah, maka hukum memberikan hak kepada saya dalam arti bahwa kepentingan saya atas tanah tersebut mendapat perlindungan. Namun perlindungan itu tidak hanya ditujukan terhadap kepentingan saya, melainkan juga terhadap kehendak saya mengenai tanah itu. Saya bisa memberikan atau mewariskan tanah itu kepada orang lain dan hal itu pun termasuk ke dalam hak saya. Dalam hal ini bukan hanya kepentingan saya yang mendapatkan perlindungan, melainkan juga kehendak saya.⁵⁰

⁵⁰ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, hlm. 54-55.

Ciri-ciri yang melekat pada hak menurut hukum adalah sebagai berikut.⁵¹

- a. Hak itu dilekatkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subjek dari hak itu. Ia juga disebut sebagai orang yang memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran itu.
- b. Hak itu tertuju pada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban. Antara hak dan kewajiban terjadi hubungan korelatif.
- c. Hak yang ada pada seseorang ini mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*ommission*) sesuatu perbuatan. Ini bisa disebut sebagai isi dari hak.
- d. *Commission* atau *ommission* itu menyangkut sesuatu yang bisa disebut sebagai objek dari hak.
- e. Setiap hak menurut hukum itu mempunyai titel, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada pemiliknya.

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:

⁵¹ *Ibid*, 55.

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.⁵²

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian yang bersifat deskriptif. penelitian deskriptif dimana pengertian penelitian ini mempelajari masalah-masalah dalam masyarakat, baik menyangkut tata cara, situasi, hubungan, sikap, perilaku, cara pandang dan pengaruh-pengaruh dalam suatu kelompok masyarakat. Selain itu metode deskriptif juga mempelajari norma-norma atau standar-standar yang berlaku.⁵³

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.⁵⁴

3. Pendekatan Penelitian

⁵² Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991), hlm. 12.

⁵³ Restu Kartik Widi, *Asas Metode Penelitian Sebuah Pengenalan Dan Penuntutan Langkah Demi Langkah Pelaksanaan Penelitian*, (Yogyakarta: Graham Ilmu, 2010), hlm. 84.

⁵⁴ Bambang Waluyo, *Ibid*, hlm. 13 dan 19.

Dalam penyusunan skripsi pendekatan yang digunakan penulis adalah pendekatan yuridis-empiris, yakni penelitian terhadap efektivitas hukum merupakan penelitian yang membahas bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat, penelitian seperti ini sangat relevan di negara-negara berkembang seperti di Indonesia.⁵⁵

4. 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.⁵⁶

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian merupakan data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yang berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari:⁵⁷

1) Bahan Hukum Primer

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

a) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang perkawinan

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

⁵⁵Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika,2009), hlm. 31.

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 16

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 14. Lihat juga dalam Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 23-24.

- c) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- d) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- e) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang
- f) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang
- g) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku-buku literatur yang 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. Adapun petunjuk yang dipakai dalam bahan hukum tersier dapat berupa:

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

a. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain:⁵⁸

- 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. 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: staff dari divisi hukum dan informasi KPKNL Yogyakarta.

b. Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistemis data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lain

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 18-19.

sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat menjadi bahan informasi. Analisis data yang digunakan adalah deskriptif analisis. Data yang telah terkumpul kemudian dilaporkan dengan apa adanya dan diambil kesimpulan secara logis kemudian menganalisisnya.⁵⁹

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan mengenai kerangka pembahas dalam penyusunan penelitian ini, maka perlu dikemukakan sistematika pembahasannya. Dalam penelitian initerdiri 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 teoretik terkait jaminan hak tanggungan, asas-asas haktanggungan, lahir dan hapusnya hak tanggungan, parate eksekusi hak tanggungan, pengertian perkawinan, macam-macam harta dalam perkawinan, dan pengertian harta bersama.

⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 13 dan 19. Lihat juga dalam Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 7-13 dan 107. dan Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Pess, 1986), hlm. 250.

Bab ketiga akan membahas tentang gambaran secara umum terkait dengan profil umum serta kedudukan KPKNL, profil KPKNL Yogyakarta, tinjauan mengenai prosedur parate eksekusi obyek hak tanggungan, tinjauan mengenai gambaran perkara gugatan harta bersama.

Bab keempat 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

Pembebanan objek Hak Tanggungan bila dikaitkan dengan harta bersama maka pertama-tama harus ada tertera janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang karena jaminan Hak Tanggungan merupakan perjanjian *accessoir* (ikutan) dari perjanjian pokoknya yaitu utang-piutang dan perjanjian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) (Pasal 10 UUHT) kemudian APHT didaftarkan pada Kantor Pertanahan untuk memenuhi asas publisitas dan didalamnya harus memuat nama, identitas, dan domisili para pihak, penunjukkan secara jelas utang yang dijamin, nilai tanggungan, dan uraian yang jelas mengenai objek Hak Tanggungan. Ketentuan ini dimaksudkan untuk memenuhi asas spesialisitas. Apabila objek Hak Tanggungan merupakan harta bersama maka pemberi Hak Tanggungannya juga harus oleh pihak yang mempunyai kewenangan melakukannya (Pasal 8 UUHT). Mengenai harta bersama, Undang-undang Perkawinan mengatur bahwa suami atau isteri dapat bertindak terhadapnya

setelah mendapat persetujuan kedua belah pihak (Pasal 36 UUP), kemudian ada 2 (dua) Sikap KPKNL apabila terjadi gugatan terkait kepemilikan hak harta bersama yaitu: 1). Sikap KPKNL terhadap Putusan Nomor 105/Pdt. G/2012/PN. Yk yaitu dengan menyerahkan kelanjutan proses lelang kepada Penjual/Pemohon lelang untuk melanjutkan permohonan lelangnya atau tidak, karena gugatan berasal dari suami atau isteri Debitor/Tereksekusi, maka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT(parate eksekusi) tetap dilaksanakan. Dalam perkara ini Majelis Hakim memutuskan menolak gugatan dari Penggugat, maka dengan adanya putusan Majelis Hakim tersebut dapat menggambarkan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. 2) Sikap KPKNL terhadap Putusan Nomor 62/Pdt/2017/PT.Yyk. yaitu dengan membatalkan rencana lelang yang dimohonkan Pemohon/Penjual lelang, karena gugatan berasal dari pihak selain debitur/tereksekusi dan suami atau isteri debitur/tereksekusi, maka lelang eksekusi Pasal 6 UUHT(parate eksekusi) tidak dapat dilaksanakan. Dalam perkara ini Majelis Hakim memutuskan untuk menerima gugatan para Penggugat dan menggambarkan bahwa proses rencana lelang eksekusi Pasal 6 UUHT belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu tidak

sempurnanya perjanjian pengikatan Hak Tanggungan antara Kreditor dan Debitor sehingga lelang eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.

B. Saran

1. Perlunya peraturan pelaksana yang secara tegas mengatur mengenai ketentuan harta bersama agar kepastian hukum serta kepentingan semua pihak khususnya kreditor atau pihak ketiga bisa terlindungi.
2. Perlunya peraturan pelaksana yang sinkron dan sistematis mengenai pelaksanaan lelang sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lain.



DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 106/PMK.06/2013 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.

Buku

Al Amruzi, Fahmi, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan: Studi Komparatif Fiqh, KHI, Hukum Adat, Dan Hukum Perdata*, (Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2014), hlm

Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010

Amruzi, Fami Al, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan: Studi Komparatif Fiqh, KHI, Hukum Adat, Dan Hukum Perdata*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2014

Anonim, *Prosedur dan Tata Cara Lelang Eksekusi Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan*, (T.Tp: Kementerian Keuangan RI Direktorat jenderal kekayaan negara, tt.).

- C. S. T., Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989).
- Darus Badruzaman, Mariam, *Bab-Bab tentang Hypotheek*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991
- Fuady, Munir, *Hukum Jaminan Utang*, (t.p.: Penerbit Erlangga, 2013)
- Harsono, Boedi *Hukum, Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008).
- HS, Salim , *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2005).
- Huijbers, Theo, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 1995
- Hutagalung, Arie Sukanti, *Transaksi Berjamin (Secured Transaction): Hak Tanggungan dan Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Indonesia, 2002).
- Ismuha, *Pencarian Suami Isteri: Ditinjau Dari Sudut Undang-Undang Perkawinan Tahun 1974 Dan Hukum Islam*, (Jakarta: Bulan Bintang, 1986).
- Mardani, *Hukum Keluarga Islam di Indonesia*, (Jakarta:Prenada Media Grup, 2016),
- Nuroniayah, Wasman dan Wardah, *Hukum Perkawinan Islam di Indonesia: Perbandingan Fiqih dan Hukum Positif*, (Yogyakarta: Teras, 2011).
- Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Eksekusi Obyek Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Aswaja Pressindo, 2013
- Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi kedua, Cet-4 (Jakarta: Balai Pustaka, 1995).
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006,
- Rahardjo, Satjipto, *Beberapa Pemikiran tentang Ancangan Antar Disiplin dalam Pembinaan Hukum Nasional* (Proyek Penulisan Karya Ilmiah Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Republik Indonesia), (t.p: CV “Sinar Baru” Bandung, 1985).
- Ramulyo, Mohd. Idris, *Tinjauan Beberapa Pasal Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 dari Segi Hukum Perkawinan Islam*, (Jakarta: Penerbit Ind-Hillco, 1986),
- Saliman, Abdul R., *Hukum Bisnis untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, Edisi Keempat, Jakarta: Kencana Prenada, 2005
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata: Teori dan Praktek*, (t.p.: Sinar Grafika, t.t.).

- Satrio, J., *Hukum Harta Perkawinan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991), hlm. 50
- Sianturi, Purnama Tioria, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, (t. tp: CV. Mandar Maju, 2013).
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press, 1986
- Soekanto, Soerjono, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004).
- Sofwan, Sri Soedewi Maschun, *Himpunan Karya tentang Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1982),
- Sunggono, Bambang, *Pengantar Hukum Perbankan*, Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1995
- Supramono, Gatot *Perbankan dan Masalah Kredit Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2009
- Sutedi, Adrian, *Hukum Hak Tanggungan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 20.
- Syarifuddin, Amir *Hukum, Perkawinan Islam di Indonesia: Antara Fiqh Munakahat Dan Undang-Undang Perkawinan*, (Jakarta: Kencana, 2006).
- Thalib, Sayuti *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, Jakarta: UI Press, 1984
- Triwulan Tutik, Titik, *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2010
- Usman, Rachmadi, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001
- Usman, Rachmadi, *Hukum Lelang*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Waluyo, Bambang, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 1991.

Putusan Pengadilan

Putusan Nomor 105/Pdt.G/2012/PN. YK

Putusan Nomor 62/Pdt/2017/PT. YYK

Website

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/page/sejarah>.

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/page/tugas-fungsi>,

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/2013/kpknl-yogyakarta>