

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat penulis ambil dari penelitian yang penulis lakukan terkait Kepastian Hukum Atas Pelaksanaan Lelang Berdasarkan *Parate Executie* Dan *Title Executorial* Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan didasarkan pada SEMA nomor 4 tahun 2014 adalah:

1. Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;
2. Sertifikat Hak Tanggungan adalah sama dan dianggap sebagai pengganti grosse akta hipotik;
3. Dalam pelaksanaan lelangnya grosse akta hipotik berdasarkan Pasal 224 HIR dan 258 RBg bisa diterapkan sebagai dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan;
4. *Parate executie* dianggap benar dan sah karena telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan asas eksekusi yang mudah dan pasti;
5. Dalam pelaksanaannya dasar hukum *Parate executie* bertentangan dengan Pasal 224 HIR dan 258 RBg dan menurut sistem hukum dan hirarki

peraturan perundang-undangan maka, Pasal 224 HIR dan 258 RBg dapat mengesampingkan dasar hukum pelaksanaan *Parate executie*;

6. SEMA Nomor 4 tahun 2014 dapat dikesampingkan karena pada dasarnya hanya berlaku dalam lingkup peradilan saja;
7. Asas mudah dan pasti yang tertuang dalam UUHT dapat dianggap melanggar asas perlindungan pada asas dasar hukum perdata karena dapat merugikan hak-hak debitur.

Berdasarkan uraian di atas dan dikaitkan dengan problematika hukum atas kekosongan hukum, konflik hukum dan atau kekaburan hukum. Penulis menyimpulkan bahwa dasar hukum masing-masing pelaksanaan eksekusi sudah diatur dan sudah jelas pengaturannya, namun ada konflik hukum atas dasar hukum antara pelaksanaan masing-masing eksekusi. Sehingga penulis melihat problematika yang ada adalah konflik hukum.

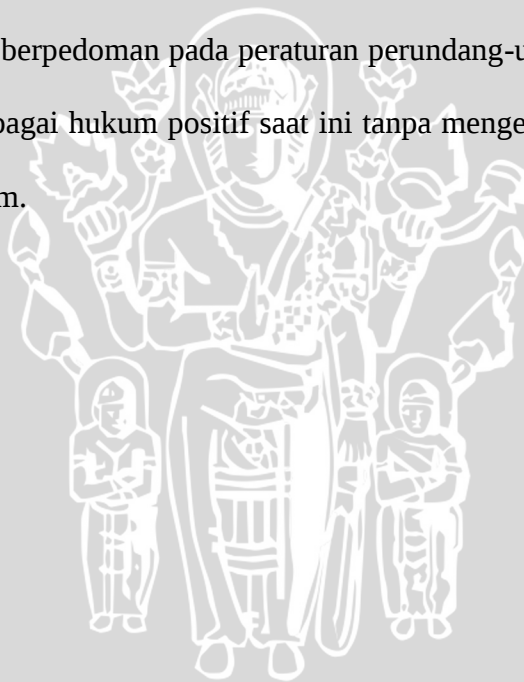
B. Saran

Setelah diketahui permasalahan dan jenis problematika hukum yang ada penulis menyarankan agar DPR dan Presiden serta pihak-pihak terkait yang berwenang mengganti, merubah atau membuat peraturan di Indonesia untuk:

1. Meneliti dengan detail pengaturan tentang pelaksanaan lelang yang ada diindonesia pada umumnya dan yang ada pada UUHT khususnya Pasal 6 Pasal 14, Pasal 26 dan penjelasan umum angka 9 pada khususnya;
2. Perlu dibuatkan peraturan baru sebagai hukum acara perdata terkait pelaksanaan lelang *parate executie* khususnya jika debitur masih menghuni objek lelang, yang setara dengan undang-undang agar dapat menggantikan HIR dan RBg, sehingga tidak lagi terjadi konflik yang pada

asasnya *lex superiori derogat lex inferiori*, sehingga dapat diabaikan oleh HIR dan RBg;

3. Hukum acara perdata yang baru dimaksudkan tentunya harus memperhatikan dengan jelas hak-hak kreditor dan debitur namun hak debitur yang harus diutamakan, karena berdasarkan asas perlindungan yang menganggap debitur lebih lemah posisinya;
4. Sebelum ada peraturan baru yang mengatur tentang pelaksanaan *parate executie* hendaknya penyelenggara negara yang terlibat dalam problematika pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan menjalankan hukum dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku sebagai hukum positif saat ini tanpa mengenyampingkan asas kepastian hukum.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rachmat Budiono. **Pengantar Ilmu Hukum**. Malang : Bayu Media Publishing. 2005.
- Amirudin, Zainal Asikin. **Pengantar Metode Penelitian Hukum**. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada. 2003
- Arie S. Hutagalung. **Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan ekonomi**. Suatu Kumpulan Karangan, Cetakan Kedua. Depok : Badan Penerbit Fakultas Hukum Uniersitas Indonesia. 2002.
- Astiko. **Manajemen Perkreditan**. Yogyakarta: andi Offset. 1996.
- H. Salim. **Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia**. Jakarta : PT. RajaGrafindo Persada. 2004.
- Irma Devita Purnamasari. **Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan**. Cetakan II. Bandung : Kaifa. 2012.
- J. Satrio. **Parate Eksekusi Sebagai Sarana Mengatasi Kredit Mace**. Bandung : Citra aditya Bakti.1993.
- Kartini Muljad, Gunawan Widjaja. **Hak Tanggungan**. Jakarta : Kencana Prenada. Media Group. 2005.
- Mahfud M.D. **Kepastian Hukum Tabrak Keadilan**. Bandung : Citra Aditya Bakti. 2007.
- M. Isnaeni. **Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Dalam Kerangka Tata Hukum Indonesia**. Jurnal Hukum Ekonomi. Edisi V. Agustus 1996.
- Peter Mahmud Marzuki. **Penelitian Hukum**, Jakarta : Kencana 2005
- R. Supomo. **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**. cet. 9. Jakarta : PT.Pradnya Paramita. 1986
- Rochmat Soemitro. **Peraturan Jan Instruksi Lelang**. PT. Eresco. Bandung. 1987.
- Sarwono. **Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik**. Jakarta : Sinar Grafika. 201.
- Sutan Remy Sjahdeini. **Hak Tanggungan Azas-Azaz Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan**, Suatu Kajian

Mengenai Undang Undang Hak Tanggungan . Bandung : Alumn. 1999.

Wildan Suyuthi. **Sekitar Acara Dan Hukum Perdata Agama**. Jakarta : Pusdiklat Mahkamah Agung RI. 2005

Umar, Utsman Handoyo. **Kamus Hukum Dictionary of Law New Edition**. Surabaya : Quantum Media Press. 2010

Yahya Harahap. Kedudukan Grosse Akte Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia. Media Notariat no. 8-9. tahun III. Oktober 1998.

Yahya Harahap, **Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata**. Jakarta: Gramedia, 1989

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen Ke IV).

Kitan Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Pokok Agraria**.

Reglemen Indonesia Yang Diperbarui (**Het Herziene Indonesisch Reglement Staatsblad**. 1926:559 juncto Staatsblad 1941:44).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang **Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah**.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang **Perbankan**.

Undangundang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang **Perlindungan Konsumen**.

Undang-Undang Repbulik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang **Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, Dan Nepotisme**.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 43 Tahun 1999 Tentang **Jaminan Fidusia**.

Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per03/Kn/2010 Tentang **Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang**.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang **Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang **Kekuasaan Kehakiman.**

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93 /Pmk.06/2010 Tentang **Petunjuk Pelaksanaan Lelang.**

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 07 Tahun 2012 Tentang **Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang **Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.**

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 04 Tahun 2014 Tentang **Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.**

Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia, (**Reglement Op Het Notaris-Ambt In Indonesie**). Staatsblad 1860 Nomor 3.

SKRIPSI/ TESIS/ JURNAL HUKUM

Benny Pamujiharto. Tesis Tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan Dalam Mengatasi Kredit Macet (Studi Kasus Perkara No.580/Pdt.G/1998/Pn Jkt.Pst.) Universitas Diponegoro. Semarang : 2009.

Damar Asmara. Tesis Tentang Peranan Notariat Sebagai Pejabat Lelang Dalam Upaya Sosialisasi Lelang Di Indonesia. Universitas Diponegoro. Semarang : 2006.

Kristono. Tesis Tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Kekuatan Eksekutorial Sertipikat Hak Tanggungan Dalam Mengatasi Kredit Macet (Studi Kasus Perkara No.580/Pdt.G/1998/Pn Jkt.Pst). Universitas Diponegoro Semarang : 2009.

WEB

Drs. Zafullah Salim, M.H. dalam Notula Kegiatan Implementasi Perangkat pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Tentang Kedudukan Peraturan Menteri. Keputusan Menteri. Surat Edaran Dan Instruksi Presiden Dalam Sistem Hukum Negara Kesatuan RI. Ditemukan Di <http://www.dikti.go.id/files/atur/NotulaSulbar.pdf> diakses pada tanggal 12 Maret 2014.

<http://id.wikipedia.org/wiki/Lelang> - diakses pada tanggal 4 November 2013.

http://id.wikipedia.org/wiki/Lembaran_negara#cite_note-1 - diakses pada tanggal 14 November 2013.

<http://www.djkn.depkeu.go.id/pages/sejarah-djkn.html> - 1 November 2013.

<http://kpknl-sidimpuan.blogspot.com/2011/05/pelayanan-lelang.html> - diakses pada tanggal 4 November 2013.

<http://zakysarmada.blogspot.com/2010/02/hukum-acara-perdata.html#edn1> diakses pada tanggal 6 maret 2013.

muhammad rizal rustam, **Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Jual Beli di Bawah Tangan**(Online),<http://muhammadrizalrustam.wordpress.com/2012/10/30/eksekusihak-tanggungan-melalui-jual-beli-di-bawah-tangan/#ftn10> diakses pada tanggal 20 Mei 2014.

Ivan Ari, Ivan Setiady, **Eksekusi Hak Tanggungan** (Online) <http://www.hukumproperti.com/2011/11/15/eksekusi-hak-tanggungan/>, diakses pada 20 Mei 2014.