

## **ANALISIS YURIDIS TENTANG EKSEKUSI SEBAGAI SARANA PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KREDITOR**

**Oleh : Jolandha M. Korua<sup>1</sup>**

**Komisi Pembimbing :  
Prof. Dr. Telly Sumbu, SH, MH  
Dr. Deasy Soeikromo, SH, MH**

### **A. PENDAHULUAN**

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Arah kebijakan pembangunan bidang ekonomi yakni mempercepat pemulihan ekonomi dan mewujudkan landasan pembangunan yang lebih kukuh bagi pembangunan ekonomi berkelanjutan diprioritaskan berdasarkan sistem ekonomi kerakyatan dilakukan antara lain melalui pembangunan di bidang ekonomi. Hal tersebut selaras dengan arah kebijakan pembangunan di bidang hukum yang antara lain menyeimbangkan peraturan perundang-undangan yang mendukung kegiatan perekonomian dalam menghadapi era perdagangan bebas tanpa merugikan kepentingan nasional. Kegiatan pembangunan di bidang ekonomi tentu membutuhkan penyediaan modal yang cukup besar, karena merupakan salah satu faktor penentu dalam pelaksanaan pembangunan.

Praktek perbankan untuk lebih mengamankan dana yang disalurkan kreditor kepada debitor diperlukan tambahan pengamanan berupa jaminan khusus yang banyak digunakan yakni jaminan kebendaan berupa tanah. Penggunaan tanah sebagai jaminan kredit, baik untuk kredit produktif maupun konsumtif, didasarkan pada pertimbangan tanah paling aman dan mempunyai nilai ekonomis yang relatif tinggi. Lembaga jaminan oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman yakni 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,<sup>2</sup> memang hal yang tidak dapat diabaikan dalam perjanjian kredit yakni perlindungan hukum bagi kreditor manakala debitor wanprestasi, apalagi kalau debitor sampai mengalami kemacetan dalam pembayarannya. Pemanfaatan lembaga eksekusi Hak Tanggungan

---

<sup>1</sup> Lulusan Pada Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi Manado Tahun 2014

<sup>2</sup> Retnowulan Sutantio dan Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Alumni, Bandung, 1987, hlm. 9.

dengan demikian merupakan cara percepatan pelunasan piutang agar dana yang telah dikeluarkan itu dapat segera kembali kepada kreditor (Bank), dan dana tersebut dapat digunakan dalam perputaran roda perekonomian.

Parate executie menurut Subekti<sup>3</sup> 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 tersebut ". Sedangkan Tartib<sup>4</sup> berpendapat bahwa :“parate executie adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak jaminan (gadai dan hipotik) tanpa melalui bantuan atau campur tangan Pengadilan Negeri, melainkan hanya berdasarkan bantuan Kantor Lelang Negara saja.”

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

1. Apakah yang menjadi prinsip yang mendasari eksekusi ?
2. Apakah eksekusi dapat merupakan sarana perlindungan hukum bagi kreditor ?

## **C. METODOLOGI PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif deskriptif, yaitu dengan cara berusaha memberikan gambaran mengenai permasalahan yang aktual saat ini berdasarkan fakta-fakta yang tampak. Selanjutnya, metode penelitian digunakan sesuai dengan rumusan masalah yang menjadi fokus penelitian ini, yaitu Analisis Yuridis tentang Eksekusi Sebagai Sarana Perlindungan Hukum Bagi Kreditor. Metode penelitian kualitatif deskriptif ini membuka peluang untuk pendekatan analitis yuridis bagi tergalinya keadilan dalam perlindungan hukum bagi kreditor dalam hal terjadinya eksekusi. Penelitian ini sifatnya yuridis normatif dengan jenis penelitian hukum yang mengambil data kepustakaan. Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian utama dalam penelitian ini. Dalam penelitian ini bahan pustaka merupakan data dasar penelitian yang digolongkan sebagai data sekunder.

## **D. PEMBAHASAN**

### **1. Prinsip yang mendasari eksekusi**

Hukum Perdata adalah hukum yang mengatur kepentingan antara warga negara perseorangan yang satu dengan warga negara perseorangan yang lain.<sup>5</sup> Hukum Perdata ialah hukum yang mengatur hubungan hukum

---

<sup>3</sup> R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Binacipta, Jakarta, 1982, hlm. 69.

<sup>4</sup> Tartib, *Catatan Tentang Parate Eksekusi*, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th. XI, No. 124, Januari 1996, hlm. 149.

<sup>5</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Pengaturan Hukum Tentang Hipotek, Credietverband dan Fidusia*, Seminar Hukum Jaminan, Badan Pembinaan Hukum

antara orang yang satu dengan orang yang lain di dalam masyarakat yang menitik-beratkan kepada kepentingan perseorangan (pribadi).<sup>6</sup> Pendapat Vollmar<sup>7</sup> tentang Hukum Perdata ialah aturan-aturan atau norma-norma, yang memberikan pembatasan dan oleh karenanya memberikan perlindungan pada kepentingan-kepentingan perorangan dalam perbandingan yang tepat antara kepentingan yang satu dengan yang lain dari orang-orang di dalam suatu masyarakat tertentu (i.c. Negara Belanda), terutama yang mengenai hubungan keluarga dan hubungan lalu lintas (Hukum Perdata disebut juga Hukum Sipil atau Hukum Privat). Dari beberapa pendapat ahli hukum tersebut, maka dapat dipahami bahwa Hukum Perdata adalah aturan-aturan, ketentuan-ketentuan atau norma-norma dalam hubungannya antara orang yang satu dengan orang yang lain yang memberikan pembatasan perlindungan akibat timbulnya hak-hak dan kewajiban diantara pihak yang berhubungan tersebut. Tidak mungkin hukum perdata materiil itu berdiri sendiri lepas sama sekali dari hukum acara perdata. Tidak ada gunanya ada hukum perdata materiil apabila tidak dapat dilaksanakan atau direalisasikan, dan untuk realisasinya itu diperlukan hukum acara perdata. Sebaliknya hukum acara perdata, sebagai upaya untuk menjamin dilaksanakannya hukum perdata materiil, tidak mungkin ditegakkan tanpa hukum acara perdata. Hukum perdata materiil hanya dapat dipertahankan dan ditegakkan melalui peradilan dengan hukum acara perdata. Hukum Acara Perdata dirumuskan sebagai peraturan hukum yang mengatur proses penyelesaian perkara perdata lewat hakim (pengadilan) sejak diajukan gugatan sampai dengan pelaksanaan putusan hakim.<sup>8</sup>

Pelaksanaan dari pada hukum materiil, khususnya hukum materiil perdata adalah segala hukum pokok yang mengatur kepentingan-kepentingan perseorangan,<sup>9</sup> dapatlah dilaksanakan berlangsung secara diam-diam di antara para pihak yang bersangkutan tanpa melalui pejabat atau instansi resmi. Tuntutan hak dalam hal ini tidak lain adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah "*eigenrichting*" atau tindakan menghakimi sendiri. Tindakan menghakimi sendiri merupakan tindakan untuk melaksanakan hak menurut kehendaknya sendiri yang bersifat sewenang-wenang, tanpa persetujuan dari pihak lain yang berkepentingan, sehingga akan menimbulkan kerugian. Oleh

---

Nasional, Departemen Kehakiman, tanggal 9-11 Oktober 1998, Yogyakarta, Binacipta, hlm.44.

<sup>6</sup> Riduan Syahrani, *SelukBeluk danAsas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2004, hlm. 2.

<sup>7</sup> H.F.A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1983, hlm. 2.

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhamad, *Hukum Acara Pedata Indonesia*, Alumni,Bandung,1978,hlm. 29.

<sup>9</sup> Subekti, *Pokok-Pokok dari Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, cet. XI, 1975, hlm. 9. (selanjutnya disebut Subekti V)

karena itu tindakan menghakimi sendiri ini tidak dibenarkan dalam hal hendak memperjuangkan atau melaksanakan hak kita.<sup>10</sup>

Dari apa yang telah diuraikan di atas dapatlah dipahami, bahwa obyek dari pada ilmu pengetahuan hukum acara perdata ialah keseluruhan peraturan yang bertujuan melaksanakan dan mempertahankan atau menegakkan hukum perdata materiil dengan perantaraan kekuasaan negara. Pelaksanaan dalam mempertahankan hukum materiil perdata itu, oleh kewenangannya diserahkan kepada lembaga/badan peradilan. Adapun yang dimaksudkan dengan lembaga/badan peradilan disini ialah pelaksanaan hukum dalam hal konkrit adanya tuntutan hak, fungsi mana dijalankan oleh suatu badan yang berdiri sendiri dan diadakan oleh negara serta bebas dari pengaruh apa atau siapapun dengan cara memberikan putusan yang bersifat mengikat dan bertujuan mencegah "*eigenrichting*".<sup>11</sup>

Subekti juga mengartikan eksekusi dengan istilah "pelaksanaan putusan".<sup>12</sup> Retnowulan Sutantio mengatakan eksekusi sebagai "pelaksanaan putusan". Pihak yang dimenangkan dalam putusan dapat memohon "pelaksanaan putusan" kepada pengadilan yang akan melaksanakannya secara paksa (*execution force*).<sup>13</sup> Pembakuan istilah eksekusi diganti dengan kata "pelaksanaan", menurut Yahya Harahap dianggap sangat tepat. Sebagai alasannya bertitik tolak dari ketentuan Bab Sepuluh Bagian Kelima H.I.R. atau Titel Keempat Bagian Keempat R.Bg., pengertian eksekusi sama dengan pengertian "menjalankan putusan" (*ten uitvoer legging van vonnissen*). Menjalankan putusan pengadilan, tiada lain daripada melaksanakan isi putusan pengadilan, yakni melaksanakan "secara paksa" putusan pengadilan dengan bantuan kekuatan umum apabila pihak yang kalah (tereksekusi atau pihak tergugat) tidak mau menjalankannya secara sukarela.<sup>14</sup> Sudikno juga menyatakan bahwa pelaksanaan putusan Hakim atau eksekusi berarti menguangkan bagian tertentu dari harta kekayaan pihak yang dikalahkan atau debitor dengan tujuan untuk memenuhi putusan guna kepentingan pihak yang dimenangkan atau kreditor.<sup>15</sup> Lebih rinci lagi pendapat Darwin Prinst yang

---

<sup>10</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kedua, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 1-2. (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo III)

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, *Sejarah Peradilan dan Perundang-Undangannya di Indonesia Sejak 1942 Dan Apakah Kemanfaatannya Bagi Kita Bangsa Indonesia*, Disertasi, Liberty, Yogyakarta, 1983, hlm. 179. (Selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo IV).

<sup>12</sup> Subekti, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Bina Cipta, Jakarta, 1982, hlm. 128. (selanjutnya disebut Subekti VI)

<sup>13</sup> Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkantawinato, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung, 1979, hlm. 111. (selanjutnya disebut Retnowulan Sutantio II)

<sup>14</sup> M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta, 1989, hlm. 5. (selanjutnya disebut M. Yahya Harahap IV)

<sup>15</sup> Sudikno Mertokusumo IV, *op cit*, hlm. 216.

memberikan pengertian eksekusi adalah pelaksanaan secara resmi suatu putusan Pengadilan di bawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri. Bahwa eksekusi itu haruslah diperintahkan secara resmi oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, sebagai pelaksanaan atas suatu putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, atau atas putusan yang dinyatakan dapat dijalankan serta merta, walaupun belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap.<sup>16</sup> Pendapat Darwin Prinst tentang eksekusi menunjukkan pada proses dan salah satu jenis eksekusi dengan kata "pelaksanaan" sebagai tujuan yang hendak dicapai eksekusi itu sendiri.

Apabila eksekusi tersebut dalam pengertian pelaksanaan putusan pengadilan, sebagaimana dimaksudkan dalam ranah Hukum Acara Perdata, maka penulis sependapat dengan para ahli hukum yang disebut terdahulu, tetapi tidak sependapat apabila pengertian eksekusi itu selalu diidentikkan dengan pelaksanaan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, mengingat syarat utama dalam suatu executie harus memiliki "titel", dan oleh karena dalam "titel" tersebut terkandung "hak" seseorang yang harus dilaksanakan, maka sesuai dengan istilah sehari-hari "putusan hakim" itulah yang di-*executeer*.<sup>17</sup> Adapun "titel" yang dimaksud dalam putusan pengadilan ataupun dalam akta-akta otentik adalah titel pada akta/putusan pengadilan yang berbunyi "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

## 2. Eksekusi Sebagai Sarana Perlindungan Hukum Bagi Kreditor

Perjanjian kredit merupakan perjanjian secara khusus baik oleh bank selaku kreditor maupun nasabah debitor, maksudnya perjanjian kredit merupakan perjanjian obligatoir.<sup>18</sup> Pada dasarnya janji menimbulkan perikatan.<sup>19</sup> Eksistensi perjanjian sebagai salah satu sumber perikatan, sekalipun Buku III B.W. mengatur tentang "Perikatan", tetapi tidak satu pasalpun yang menguraikan apa yang dinamakan dengan perikatan. Demikian pula code civil Perancis maupun B.W. Belanda yang merupakan konkordansi berlakunya B.W. di Indonesia tidak juga menjelaskan hal tersebut. Menurut sejarahnya "*verbintenis*" berasal dari perkataan Perancis "*obligation*" yang terdapat dalam code civil Perancis, yang selanjutnya merupakan pula terjemahan dari perkataan "*obligatio*" yang terdapat dalam

---

<sup>16</sup> Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, CitraAditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 227.

<sup>17</sup> John Z. Loudoe, *Beberapa Aspek Hukum Materil dan Hukum Acara Dalam Praktek*, BinaAksara, Jakarta, 1981, hlm. 193.

<sup>18</sup> M. Isnaeni, *Hukum Jaminan Sebagai Sarana Pendukung Ekonomi*, Hukum Ekonomi, Edisi Perdana, Agustus, 1995, hlm. 9. (untuk selanjutnya disebut M. Inaeni VIII)

<sup>19</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 7. (selanjutnya disebut J. Satrio V)

hukum Romawi *Corpus Iuris Civilis*, dimana penjelasannya terdapat dalam *Institutiones Justinianus*.<sup>20</sup>

Dalam perkembangannya pengertian perikatan tersebut, telah mengalami perubahan dan dapat dilihat dari definisi Hofmann.<sup>21</sup> Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara sejumlah terbatas subyek-subyek hukum sehubungan dengan itu seorang atau beberapa orang daripadanya (debitor atau para debitor) mengikatkan dirinya untuk bersikap menurut cara-cara tertentu terhadap pihak yang lain, yang berhak atas sikap yang demikian itu. Menurut Pitlo,<sup>22</sup> perikatan adalah suatu hubungan hukum yang bersifat harta kekayaan antara dua orang atau lebih, atas dasar mana pihak yang satu berhak (kreditor) dan pihak lain berkewajiban (debitor) atas sesuatu prestasi.<sup>23</sup> Dari pendapat para ahli tersebut dapat dipahami bahwa suatu perjanjian dapat menimbulkan satu atau beberapa perikatan, tergantung daripada jenis perjanjian yang diadakan oleh para pihak tersebut.

Problematika eksekusi grosse akta hipotik tersebut hendak diselesaikan oleh pembentuk undang-undang melalui UU No. 4/1996 dengan membuat suatu konstruksi hukum baru yaitu bahwa sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial setelah diberi irah-irah (Pasal 14 ayat (2)). Sertifikat Hak Tanggungan tersebut dipersamakan kualitasnya dengan putusan hakim dan dapat dieksekusi secara paksa dengan menggunakan Pasal 224 H.I.R.. Sertifikat Hak Tanggungan berlaku sebagai pengganti *grosse acte* hipotik sepanjang mengenai hak atas tanah (Pasal 14 ayat (3)). Konstruksi hukum seperti itu adalah sama dengan konstruksi hukum dalam Pasal 14 ayat (5) UU Rumah Susun No. 16/1985 yang juga memberikan titel eksekutorial pada sertifikat hipotik.<sup>24</sup> Kesalahan yang berlarut-larut tersebut ternyata meskipun telah diuji oleh beberapa yurisprudensi, yang salah satu contohnya menurut yurisprudensi (Putusan MA No. 2305.K/Pdt/1999, tanggal 23 Agustus 2000) apabila suatu sertifikat hak jaminan atas tanah (termasuk sertifikat Hak Tanggungan) cacat hukum, maka tidak mempunyai kekuatan hukum. Sebagai akibat suatu sertifikat hak jaminan atas tanah tidak mempunyai kekuatan hukum, maka meski pada sertifikat tersebut terdapat titel eksekutorial. Demikian pula dengan sertifikat Hak Tanggungan, karena mengandung cacat yuridis, maka sertifikat tersebut tidak mempunyai

---

<sup>20</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm. 2.

<sup>21</sup> L.C. Hofmann, *Het Nederlands Verb intenissenrecht*, eerste gedeelte Wolters-Noordhoff NV Griningen, 1986, hlm. 3. Dalam R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm. 2.

<sup>22</sup> A. Pitlo, *Het irerbintenissenrecht naar he Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D. Tjeenk & Zoon, NV harlem, 1952, hlm. 2. Dalam R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm. 2.

<sup>23</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm. 2.

<sup>24</sup> M. Khoidin II, *op cit*, hlm. 98-99.

kekuatan hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.<sup>25</sup> Meskipun banyak dikritik oleh pakar hukum, tetapi pemerintah masih bersikukuh membuktikan pendapatnya dan hal tersebut berlanjut sampai dengan lahirnya UU NO. 4/1996. Konstruksi yang tidak benar menurut teori hukum tersebut karena kekuasaan para elit legislative, menunjukkan teori hukum masih dapat dikalahkan kekuasaan (legislatif).

Fiat eksekusi merupakan eksekusi yang dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara setelah mendapat persetujuan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri tersebut bukanlah merupakan putusan tetaheilpi auilalr merupakan putusan Pengadilan Negeri yang diputus melalui gugatan perdata, tetapi merupakan jalan pintas. Eksekusi yang dapat dijalankan langsung oleh kreditor tanpa meminta fiat eksekusi. Fiat eksekusi adalah eksekusi yang dilaksanakan dengan ijin khusus dari Pengadilan Negeri meski pengadilan tidak melakukan pemeriksaan seperti dalam perkara perdata biasa. Terhadap permohonan fiat eksekusi ini pihak Pengadilan Negeri cukup melakukan pemeriksaan terhadap syarat-syarat formal yang telah ditentukan.<sup>26</sup>

Berdasarkan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri tersebut yang biasanya disusul dengan terbitnya surat perintah surat perintah penjualan lelang, maka Kantor Lelang merupakan penjualan atas obyek Hak Tanggungan di muka umum. Namun sebelum Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan fiat eksekusi biasanya didahului dengan pemberian peringatan (*aanmaning*) kepada debitor agar dalam jangka waktu tertentu dia memenuhi kewajibannya secara sukarela.<sup>27</sup> Setelah prosedur tersebut dilalui, maka Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan surat perintah penjualan lelang atas obyek hak jaminan yang ditujukan kepada Kantor Lelang Negara untuk melaksanakan penjualan lelang secara umum. Prosedur yang demikian berlaku terhadap eksekusi berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan.

Obyek gadai ini adalah benda bergerak. Benda bergerak ini dibagi menjadi dua macam, yaitu benda bergerak berwujud dan tidak berwujud. Benda bergerak berwujud adalah benda yang dapat berpindah atau dipindahkan. Termasuk dalam benda bergerak berwujud, seperti emas, arloji, sepeda motor, dan lain-lain. Benda bergerak yang tidak berwujud, seperti piutang atas tangan, piutang atas tunjuk, hak memungut hasil atas benda dan atas piutang.<sup>28</sup> Syarat yang sangat penting dalam perjanjian gadai yaitu penguasaan benda oleh kreditor (*inbezitstelling*) dan apabila benda tidak dikuasai kreditor gadai tersebut batal demi hukum (Pasa11152 ayat (2) B.W) dan gadai akan hapus apabila benda obyek gadai tersebut keluar dari

---

<sup>25</sup> M. Khoidin I, *op cit*, hlm. 89.

<sup>26</sup> Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek, Bukh Kedua*. Citra fiditya Bakti, Bandung, hlm. 64.

<sup>27</sup> M. Khoidin I, *op cit*. hlm. 27.

<sup>28</sup> Halim H.S., *op cit*, hal, 36-38.

kekuasaan kreditor (Pasa1153 ayat (3) B.W), kecuali apabila hilang atau dicuri dari kreditor. Penguasaan benda bergerak oleh kreditor merupakan suatu publikasi kepada umum dan untuk menunjukkan bahwa hak kebendaan berupa gadai atau paud atas benda bergerak tersebut berada dalam tangan kreditor.

Pemegang gadai tidak diperkenankan memiliki benda obyek gadai (Pasa1154 B.W.), dan setiap janji untuk memiliki benda obyek jaminan itu adalah batal. Gadai (pand) merupakan hak kebendaan yang bersifat absolut (Pasal 1134 ayat (2) B.W.), karena itu gadai juga memiliki hak istimewa sebagaimana dalam hak kebendaan yaitu hak untuk didahulukan atau hak preferen, yaitu hak untuk mendapat pelunasan hutang lebih dahulu daripada kreditor lain atas hasil penjualan benda obyek jaminan.<sup>29</sup> Di dalam gadai juga terdapat *hak retensi*, yaitu hak kreditor untuk menahan benda obyek jaminan sampai hutang beserta segala biaya yang telah dikeluarkannya yang berkaitan dengan benda tersebut dilunasi. Pemegang gadai disini menjual atas kekuasaan sendiri. Hak pemegang gadai untuk menjual barang gadai tanpa titel eksekutorial disebut *parate executie*. Karena ia tak perlu suatu titel eksekutorial tanpa perlu perantaraan Pengadilan, tanpa butuh bantuan juru sita, maka seakan-akan hak eksekusi selalu siap - *paraat* - ditangan pemegang gadai dan karenanya disebut *parate executie*.<sup>30</sup> Sehingga adanya kepastian hukum bagi pemegang gadai dalam memperoleh pelunasan atas piutangnya.

Seandainya adanya janji untuk menjual di bawah tangan tidak perlu harus menjadikan klausula demikian batal demi hukum, tetapi paling-paling dapat dibatalkan, kita lihat dahulu, apakah ada dasar yang patut untuk mencantumkan klausula seperti itu.<sup>31</sup> Kalau tidak ada tuntutan dari pemberi gadai, maka boleh dianggap perlindungan juga tidak dibutuhkan. Dalam hal para pihak menyingkirkan hak debitor berdasarkan Pasal 1155 B.W, maka - dalam hal debitor wanprestasi pelaksanaan hak-hak kreditor, pemegang gadai dilakukan dengan melalui gugat perdata biasa, kecuali kreditor memegang akta notariil pengakuan hutang yang berbentuk grosse, artinya mengandung titel eksekutorial (Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa), yang pelaksanaannya cukup dimintakan fiat eksekusi saja dari Ketua Pengadilan.<sup>32</sup> Kita lihat betapa kuatnya kedudukan seorang pemegang

---

<sup>29</sup> Mariam Darus Badruzaman III, *op cit*, hlm. 60-61.

<sup>30</sup> J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hakJaminan Kebendaan*, CitraAditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 134-135. (untuk selanjutnya disebut J. Satrio VI).

<sup>31</sup> Bandingkan dengan Hotman Paris Hutapea, *Janis-Jenis Jaminan Yang Diperlukan Untuk Trnsaksi Meminjam dan Transaksi Lain Yang Sejenis Untuk Memastikan Keabsahan Pelaksanaan dan Prioritas Bagi Jaminan Anda*, makalah pada temuwicara *Hukum Jaminan di Indonesia*, tanggal 3 September 1987, bagian I, hlm. 10. Dalam J. Satrio VI, *op cit*, hlm. 137.

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 134-137-138.

gadai, ia adalah kreditor preferent, kreditor dengan *parate executie*, dan sekaligus kreditor separatis.<sup>33</sup>

Pemegang gadai mempunyai hak *parate executie* (Pasal 1155 B.W.), yaitu hak untuk menjual dengan kekuasaan sendiri atas benda obyek jaminan sebagai pelunasan hutang apabila debitur ingkar janji. Menurut Pitlo,<sup>34</sup> Pasal 1155 B.W. merupakan pasal yang bersifat mengatur (aanvullend, reglement) diberikan untuk memperjanjikan lain. Mariam Darus Badruzaman<sup>35</sup> menyebutkan bahwa *parate executie* merupakan wewenang yang diberikan kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutang dari kekayaan debitur tanpa memiliki eksekutoriale titel. Selanjutnya dikatakan pula bahwa, *parate executie* dalam gadai tidak diperjanjikan tetapi terjadi demi hukum kecuali diperjanjikan lain.

Menurut sejarahnya dalam hukum Romawi Kuno kalau debitur wanprestasi, pemegang hak jaminan belum mempunyai kekuasaan menjual atas kemauan sendiri. Untuk itu perlu dilengkapi dalam arti memperjanjikan - dengan *pactum de vendendo pignore*.<sup>36</sup> Di dalam hukum Romawi, hak gadai dulu belum dikenal hipotik belum mengandung kewenangan kreditor untuk menjual benda gadai, kalau debitur wanprestasi; untuk itu masih perlu ditambahkan *pactum de vendendo pignore*. Hanya dengan tambahan janji seperti itu, kreditor dibenarkan untuk menjual benda jaminan tanpa melalui putusan Pengadilan. Karena kesalah pahaman mengenai ungkapan dalam Hukum Romawi, orang lama-kelamaan berpegang pada pendapat, bahwa seakan-akan dalam *pactum de vendendo pignore* ada pemberian perintah (dengan kuasa *lastgeving*) dari pemberi jaminan kepada pemegang jaminan, kuasa mana diberikan untuk kepentingan penerima kuasa (pemegang jaminan). Kuasa itu disebut *procuratio in rem suam*.<sup>37</sup>

Pada zaman justinianus hak gadai sudah sekaligus mengandung kewenangan seperti itu, sedangkan untuk *pactum de vendendo pignore* diaplikasikan sebagai sebuah kontrak untuk menjual barang jaminan, malahan menurut hukum Justinianus, suatu janji yang melarang penjualan benda gadai, dianggap sebagai bertentangan dengan hak gadai.<sup>38</sup> Pada periode yang sama, dalam hukum Jerman Kuno (*Germaansrecht*), tidak dikenal lembaga seperti itu, semua penjualan harus melalui hakim. Hal yang sama

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 134-139.

<sup>34</sup> Pitlo, *Het Zakenrecht naar he Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D. Tjeenk Willink & Zoon N.V, Haarlem, 1949, hlm. 445.

<sup>35</sup> Mariam Darus Badruzaman III, *op cit*, hlm. 93.

<sup>36</sup> Asser, Mijnsen, Velten, *Handleiding Tot De Beoefening Van Het Nederlands Burgerlijkrecht, Zakenrecht, Zekerheidsrechten*, cetakan kesebelas, Tjeenk Willink, Zwolle, 1986, hlm. 275, Dalam J. Satrio IV, *op cit*, hlm. 213.

<sup>37</sup> J. Satrio I, *op cit*, hlm. 214.

<sup>38</sup> Paul Scholten, *Handleiding Tot De Beoefening van het Nederlandsch BurgerlijkRecht*, jilid kedua, Zakenrecht, cetakan keenam, Tjeenk Will ink, Zwolle, 1927, Dalam J. Satrio II, *op cit*, hlm. 8.

pada hukum Belanda Kuno tidak mengenal adanya janji seperti yang disebutkan dalam Pasal 1178 ayat (2) B.W. dan penjualan benda jaminan yang dikenal hanyalah penjualan berdasarkan keputusan dan di bawah pengawasan pengadilan (*gerechthelijk verkoop*).<sup>39</sup> Bahkan dalam asas-asas Hukum Belanda Kuno, yang mensyaratkan perantaraan Pengadilan untuk penjualan benda jaminan,<sup>40</sup> baik bergerak ataupun tetap, sekalipun ada juga yang melaporkan adanya - sedikit banyak - kelonggaran untuk memperjanjikan kewenangan menjual,<sup>41</sup> sebagai contoh pada zaman v.d. Linden, memang orang memperjanjikan dalam perjanjian hutang-piutangnya, untuk - dalam hal debitor wanprestasi - kreditor dikuasakan untuk menjual benda jaminan, tetapi sekalipun demikian dalam pelaksanaannya pada waktu itu, kreditor - demi kehati-hatian - sebelum melakukan penjualan, minta persetujuan dari pihak Pengadilan.<sup>42</sup> Kemudian memang orang memperjanjikan dalam perjanjian utang piutangnya, untuk kreditor dikuasakan untuk menjual benda jaminan, tetapi sekalipun demikian dalam pelaksanaannya pada waktu itu, kreditor sebelum melakukan penjualan, minta persetujuan dari pihak Pengadilan.<sup>43</sup>

Pada masa sebelum kodifikasi, "janji untuk menjual", dalam hubungannya dengan jaminan suatu utang, sekalipun dalam tata hukum tertentu tidak muncul secara otomatis dengan adanya jaminan khusus dan karenanya harus secara tegas diperjanjikan, tetapi pasti tidak ada larangan adanya untuk memperjanjikannya dan memang sudah biasa diperjanjikan dalam akta tersebut jaminan khusus, oleh karenanya harus secara tegas diperjanjikan.

## E. PENUTUP

Eksekusi ternyata tidak hanya berkaitan dengan putusan pengadilan dan *grosse acte* melainkan istilah eksekusi terdapat di bidang Hukum Jaminan, eksekusi obyek jaminan yang adalah pelaksanaan hak kreditor pemegang hak jaminan terhadap obyek jaminan, apabila debitor cidera janji dengan cara penjualan obyek jaminan untuk pelunasan piutangnya. Eksekusi terhadap obyek jaminan, selain berdasarkan Pasal 224 H.I.R./258 R.Bg. ada pengaturan yang khususnya terhadap pelaksanaan hak-hak jaminan, kreditor diberi hak secara khusus, yakni hak menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitor cidera janji, dikenal dengan nama "*parate executie*" atau eksekusi langsung. *Parate executie* merupakan hak kreditor pertama untuk menjual

---

<sup>39</sup> Van Nierop, 1937, *Hyphotheekrecht, serie Publik en Privaatrecht*, cetakan kedua, Tjeenk Willink, Zwolle, hlm. 154.

<sup>40</sup> v. Nierop, *op cit*, hal, 154

<sup>41</sup> Asser, Mijnsen, Velten, *op cit*, hlm. 276.

<sup>42</sup> VA Linden, sebagai disitir oleh v. Nierop, hlm. 154, Dalam J. Satrio II, *op cit*, hlm. 16-17.

<sup>43</sup> *Ibid.*

barang-barang tertentu milik debitor secara lelang tanpa terlebih dahulu mendapatkan fiat pengadilan.

Undang-undang telah memberikan pengaman kepada kreditor dalam menyalurkan kredit kepada debitor, yakni dengan memberikan jaminan umum menurut Pasal 1131 dan Pasal 1132 B.W. yang menentukan bahwa semua harta kekayaan (kebendaan) debitor baik bergerak atau tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang baru akan ada menjadi jaminan atas seluruh perikatannya dengan kreditor. Apabila terjadi wanprestasi maka seluruh harta benda debitor dijual lelang dan dibagi-bagi menurut besar kecilnya piutang masing-masing kreditor. Namun perlindungan yang berasal dari jaminan umum tersebut dirasakan masih belum memberikan rasa aman kepada kreditor, sehingga dalam praktik penyaluran kredit, bank memandang perlu untuk meminta jaminan khusus terutama yang bersifat kebendaan. Lembaga jaminan ini dikonstruksikan oleh pembentuk undang-undang untuk menjamin kemudahan pelunasan suatu tagihan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhamad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni,Bandung,1978,hlm. 29.
- A. Pitlo, *Het irerbintenissenrecht naar he Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D. Tjeenk & Zoon, NV harlem, 1952,
- Asser, Mijnsen, Velten, *Handleiding Tot De Beoefening Van Het Nederlands Burgerlijkrecht, Zakenrecht, Zekerheidsrechten*, cetakan kesebelas, Tjeenk Willink, Zwolle, 1986, hlm. 275, Dalam J. Satrio IV, op cit, hlm. 213.
- Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, CitraAditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 227.
- H.F.A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1983, hlm. 2.
- Hotman Paris Hutapea, *Janis-Jenis Jaminan Yang Diperlukan Untuk Trnnsaksi Meminjam dan Transaksi Lain Yang Sejenis Untuk Memastikan Keabsahan Pelaksanaan dan Prioritas Bagi Jaminan Anda*, makalah pada temuwicara *Hukum Jaminan di Indonesia*, tanggal 3 September 1987, bagian I, hlm. 10. Dalam J. Satrio VI, op cit, hlm. 137.
- Pitlo, *Het Zakenrecht naar he Nederlands Burgerlijk Wetboek*, H.D. Tjeenk Willink & Zoon N.V, Haarlem, 1949, hlm. 445.
- John Z. Loudoe, *Beberapa Aspek Hukum Materil dan Hukum Acara Dalam Praktek*, BinaAksara, Jakarta, 1981, hlm. 193.
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 7. (selanjutnya disebut J. Satrio V)

- ....., *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm. 134-135. (untuk selanjutnya disebut J. Satrio VI).
- L.C. Hofmann, *Het Nederlands Verb intenissenrecht*, eerste gedeelte Wolters-Noordhoff NV Griningen, 1986 hlm 3 dalam R. Setiawan, *Pokok Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm. 2.
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, PT. Gramedia, Jakarta, 1989, hlm. 5. (selanjutnya disebut M. Yahya Harahap IV)
- M. Isnaeni, *Hukum Jaminan Sebagai Sarana Pendukung Ekonomi*, Hukum Ekonomi, Edisi Perdana, Agustus, 1995, hlm. 9. (untuk selanjutnya disebut M. Inaeni VIII)
- Munir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek, Bukh Kedua*. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 64.
- Paul Scholten, *Handleiding Tot De Beoefening van het Nederlandsch Burgerlijk Recht*, jilid kedua, Zakenrecht, cetakan keenam, Tjeenk Willink, Zwolle, 1927, Dalam J. Satrio II, *op cit*, hlm. 8.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1987, hlm. 2.
- Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkantawinanto, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung, 1979, hlm. 111. (selanjutnya disebut Retnowulan Sutantio II)
- Tartib, *Catatan Tentang Parate Eksekusi*, Artikel dalam Majalah Varia Peradilan Th. XI, No. 124, Januari 1996, hlm. 149.
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Pengaturan Hukum Tentang Hipotek, Credietverband dan Fidusia*, Seminar Hukum Jaminan, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Depertemen Kehakiman, tanggal 9-11 Oktober 1998, Yogyakarta, Binacipta, hlm.44.
- Subekti, *Pokok-Pokok dari Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, cet. XI, 1975, hlm. 9. (selanjutnya disebut Subekti V)
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kedua, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm. 1-2. (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo III)
- Sudikno Mertokusumo, *Sejarah Peradilan dan Perundang Undangannya di Indonesia Sejak 1942 Dan Apakah Kemanfaatannya Bagi Kita Bangsa Indonesia*, Disertasi, Liberty, Yogyakarta, 1983, hlm. 179. (Selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo IV).
- Subekti, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit Bina Cipta, Jakarta, 1982, hlm. 128. (selanjutnya disebut Subekti VI)
- Van Nierop, 1937, *Hyphotheekrecht, serie Publik en Privaatrecht*, cetakan kedua, Tjeenk Willink, Zwolle, hlm. 154.
- VA Linden, sebagai disitir oleh v. Nierop, hlm. 154, Dalam J. Satrio II, *op cit*, hlm. 16-17.