

PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN SEBAGAI JAMINAN KREDIT STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI WONOSOBO

Hary Mulyadi, Nurma Khusna Khanifa, Sakti Wahyu Ningsih
Universitas Sains Al-Qur'an Jawa Tengah di Wonosobo
Email: nurmakhusna@unsiq.ac.id

Abstract

Execution of mortgage objects is included in civil law issues. The implementation of the execution of the mortgage object has been regulated in Chapter V in Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights. This paper basically aims at academics who have an interest in civil law issues, namely the execution of mortgage objects. It is hoped that this paper will be able to provide a real picture of how the execution of mortgage objects as collateral for credit is carried out through the Class I B Wonosobo District Court and whether the implementation is in accordance with the provisions in force in Indonesia. This paper uses normative and empirical juridical research methods, namely the study of laws and regulations related to the problem, and field research to obtain information as supporting material which is then analyzed qualitatively. From the author's analysis it was found that the implementation of the execution of the mortgage object as collateral for credit through the Class I B Wonosobo District Court had been carried out properly by law enforcement and was in accordance with the provisions in force in Indonesia.

Keywords: *Execution of Mortgage Rights, Creditors, Debtors*

Abstrak

Eksekusi objek hak tanggungan termasuk dalam permasalahan hukum perdata. Pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan telah diatur pada Bab V dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Tulisan ini pada dasarnya bertujuan untuk para akademisi yang mempunyai ketertarikan dengan masalah hukum perdata yaitu eksekusi objek hak tanggungan. Dalam tulisan ini diharapkan dapat memberikan gambaran secara nyata terkait bagaimana pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan sebagai jaminan kredit melalui Pengadilan Negeri Kelas I B Wonosobo dan apakah dalam pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia. Dalam tulisan ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan empiris yaitu pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan, dan penelitian lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang yang kemudian dianalisis secara kualitatif. Dari analisa Penulis ditemukan bahwa pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan sebagai jaminan kredit melalui Pengadilan Negeri Kelas I B Wonosobo sudah dijalankan dengan baik oleh penegak hukum dan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia.

Kata kunci : *Eksekusi Hak Tanggungan, Kreditur, Debitur*

A. Pendahuluan

Saat ini, bank telah menawarkan berbagai fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang serta membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Fasilitas keuangan tersebut dikenal dengan istilah kredit. Bank menyalurkan berbagai macam kredit sesuai dengan kebutuhan dan kegiatan masyarakat.

Pemberian kredit dari perbankan (selaku kreditor) kepada nasabah kredit (selaku debitor) harus didasari oleh suatu perjanjian kredit secara tertulis antara keduanya yang berfungsi sebagai perjanjian pokok. Dalam pemberian kredit tersebut, perbankan sebagai kreditor harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat termasuk resiko yang harus dihadapi atas pengembalian kredit tersebut. Untuk memperoleh keyakinan sebelum memberikan kredit maka bank membutuhkan kepastian pengembalian pinjaman yang diberikan kepada debitor yaitu dengan jaminan yang berfungsi sebagai perjanjian tambahan.¹ Sehingga barang jaminan menjadi unsur terpenting dalam pemberian kredit yang berguna untuk menjamin pelunasan hutang debitor kepada kreditor.

Pada dasarnya barang jaminan dapat berupa benda tetap yaitu tanah atau bangunan karena jenis benda tersebut dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu:²

“Hak atas tanah yang dapat di bebani hak tanggungan adalah: hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan”.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa obyek hak tanggungan harus berupa hak atas tanah yang dapat di alihkan oleh pemegang haknya yang berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, serta Hak Pakai Atas Tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftarkan dan menurut sifatnya dapat dipindah tangankan dapat juga dibebani Hak Tanggungan.³

Selain itu Hak Tanggungan telah diterangkan dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai berikut:⁴

“Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrara, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

Adanya hak tanggungan bukan berarti para pihak (debitur-kreditor) tidak ada masalah dalam hal pemenuhan kewajiban. Namun yang terjadi dilapangan saat ini banyak sekali berbagai bentuk-bentuk pengingkaran terhadap kewajiban debitor dalam melaksanakan pembayaran kepada kreditor biasanya disebut sebagai perbuatan Wanprestasi atau Cidera Janji, misalnya disebabkan karena Kredit Macet.

Apabila hal tersebut terjadi maka jaminan hak tanggungan yang diberikan kepada kreditor

¹ Ahmad Mustain, *Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di PT. Bri (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cepu*, SKRIPSI, Universitas Negeri Semarang, 2013, hal. 2-3.

² Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

³ Juli Asril, 2020. BEBERAPA PERMASALAHAN TERKAIT HAK TANGGUNGAN SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN ATAS TANAH. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*. 4, 2 (Aug. 2020), 492-510. DOI:<https://doi.org/10.31955/mea.v4i2.836>.

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Bandung: Penerbit Alumni, 1999, hal 1.

dapat dieksekusi melalui pengadilan negeri di wilayahnya. Pada dasarnya eksekusi merupakan *alternative* terakhir dan upaya paksa bagi penyelesaian piutang. Permohonan eksekusi ini diajukan oleh kreditor dengan cara menyerahkan sertifikat hak tanggungan kepada ketua Pengadilan Negeri agar diterbitkan *fiat* atau surat perintah sehingga eksekusi dapat dijalankan secara paksa, bahkan dapat juga dilakukan dengan bantuan aparat keamanan.⁵

Di Kabupaten Wonosobo, khususnya pada Pengadilan Negeri Wonosobo Kelas I B, terkait pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan sudah dilakukan yang dimohon oleh PT. BPR Surya Yudha dengan Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb. Dalam Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb ditemukan fakta bahwa surat perjanjian kredit No. 2019.04.001241/MK/MJT/X/2015 tertanggal 27 Oktober 2015 yang disepakati antara kreditor dan debitur dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum. Dalam putusan tersebut dinyatakan bahwa debitur tidak dapat membayar angsuran sejak tanggal 9 Februari 2017 sehingga debitur telah melakukan wanprestasi (ingkar janji). Permohonan eksekusi objek hak tanggungan dalam putusan tersebut dilakukan pada tanggal 12 November 2020.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan ialah metode yuridis normatif dan empiris yaitu pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan, dan penelitian lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang. Khususnya hal-hal yang mempengaruhi proses bekerjanya hukum dalam pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan oleh Pengadilan Negeri. Metode pengumpulan data pada penelitian dilakukan dengan cara telaah pustaka (*library research*) dan studi dokumen, yaitu berupa putusan pengadilan, buku-buku, jurnal, dokumen dan sumber teoritis lainnya

sebagai dasar penyelesaian permasalahan dalam penelitian ini. Selain itu sebagai pendukung data yang diperoleh dalam penelitian kepustakaan, maka dilakukan juga penelitian lapangan (*field research*) yaitu melakukan wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara terhadap beberapa informan yang berkompeten. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif dengan melalui pendekatan yuridis *normative*.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Pelaksanaan Eksekusi Objek Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kredit dalam Ketentuan Hukum Indonesia

Melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya mengandung perintah menghukum merupakan pengertian dari Eksekusi. Eksekusi Hak Tanggungan diatur pada Bab V dalam Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Dalam Pasal 195 HIR/Pasal 206 Rbg dikatakan bahwa Pelaksanaan putusan perkara-perkara yang pada tingkat pertama telah diadili oleh Pengadilan Negeri dilakukan atas perintah dan di bawah Pimpinan Ketua Pengadilan yang telah memeriksa dan memutus perkara tersebut pada tingkat pertama. Selanjutnya Pasal 196 HIR/Pasal 208 Rbg dikatakan bahwa Jika pihak yang kalah enggan atau lalai untuk secara sukarela melaksanakan isi putusan, maka pihak yang dinyatakan menang dapat mengajukan permohonan secara lisan atau tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri agar putusan tersebut dapat dijalankan.

Eksekusi juga dapat dilakukan secara *fiat eksekusi* melalui pengadilan (dengan menggunakan kekuatan irah-irah dalam sertifikat hipotek). *Fiat eksekusi* merupakan eksekusi atas sebuah akta seperti mengeksekusi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan cara meminta “*fiat*” dari ketua pengadilan atau permohonan penetapan dari ketua pengadilan untuk melakukan eksekusi. Akta yang memiliki titel eksekutorial disebut dengan istilah “*gross*

⁵ Winardi, *Aspek-aspek Perbankan*, Bandung: Tarsito, 2008, hal. 10.

akta”.⁶

Pelaksanaan titel eksekutorial ini masih menggunakan Hukum Acara Perdata produk Belanda yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan 258 RBg, hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 26 UUHT yang menyatakan bahwa sebelum ada peraturan perundang-undangan yang mengatur secara khusus eksekusi Hak Tanggungan maka peraturan mengenai eksekusi *Hypotheek* berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan.⁷

Eksekusi dengan *title* eksekutorial dapat dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (2) UUHT yang menyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan sebagai tanda atau alat bukti adanya Hak Tanggungan memuat irah-irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”⁸ memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang prosedur eksekusinya sesuai dengan ketentuan Pasal 195-200 HIR.

2. Tata cara Eksekusi Hak Tanggungan Melalui Bantuan Pengadilan

Proses pelaksanaan eksekusi dengan perantara/bantuan dari pengadilan didasarkan pada Pasal 224 HIR/258 RBg yaitu⁹:

a) Permohonan

Permohonan eksekusi ini diajukan oleh pihak kreditur kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah hukum barang jaminan tersebut berada atau Pengadilan Negeri yang ditetapkan sebagai domisili hukum. Setelah permohonan eksekusi tersebut diterima oleh Ketua Pengadilan Negeri, maka selanjutnya ketua Pengadilan Negeri melakukan pemanggilan pada

pihak debitur untuk dilakukan teguran (*aanmaning*) dan dalam waktu 8 (delapan) hari harus memenuhi kewajibannya untuk membayar hutangnya secara sukarela.

b) Penyitaan

Apabila peringatan dari Ketua Pengadilan Negeri tersebut tidak dijalankan oleh debitur, maka pihak kreditur Ketua Pengadilan Negeri akan memerintahkan agar tanah obyek Hak Tanggungan tersebut disita dengan sita eksekutorial oleh Panitera atau Panitera Pengganti dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi persyaratan menurut Undang-Undang. Panitera atau panitera pengganti yang telah melakukan penyitaan kemudian membuat berita acara penyitaan dan memberitahukannya kepada pihak debitur. Apabila yang disita berupa barang tidak bergerak berupa tanah yang sudah didaftarkan di Kantor Pertanahan maka berita acara penyitaan tersebut harus diberi tahukan pula kepada Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan.

c) Pelelangan

Tahap terakhir adalah setelah adanya sita eksekusi dari pengadilan adalah dilakukannya pelelangan atas obyek jaminan. Pelelangan atas obyek Hak Tanggungan tersebut yang dilakukan langsung oleh Ketua Pengadilan Negeri sendiri atau menunjuk Panitera atau Juru Sita dengan meminta bantuan kepada Kantor Lelang di daerah yang bersangkutan. Apabila pelelangan dilakukan oleh Kepala Kantor Lelang maka menurut Pasal 41 ayat (2) Pematuran pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

“Selambat-lambatnya 7 hari kerja sebelum suatu bidang tanah atau satuan rumah susun dilelang dalam rangka lelang eksekusi maupun lelang non eksekusi Kepala kantor Lelang wajib meminta keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 kepada Kantor Pertanahan mengenai bidang tanah atau satuan rumah susun yang akan dilelang”.

⁶ Herowati Poesoko, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo. 2013, hal. 54.

⁷ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

⁸ Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

⁹ Purwahid Kashadi Patrik, *Hukum Jaminan Edisi revisi dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. 2004, hal. 65.

Uang hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk membayar tagihan kepada kreditur, setelah di bayar terlebih dahulu biaya perkara, termasuk biaya lelang dan apabila ada kelebihan maka uang tersebut dikembalikan kepada pihak kreditur sebagai penanggung utang.

3. Pelaksanaan Eksekusi Objek Hak Tanggungan sebagai Jaminan Kredit melalui Pengadilan Negeri (Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb)

Pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan melalui PN dapat dilaksanakan diakibatkan adanya Surat Permohonan Eksekusi tanggal 14 September 2020 yang diajukan oleh Tuan A (nama samara) sekaligus selaku kuasa dari PT. ABC (samara) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 23 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo pada tanggal 18 September 2020 dengan Register Nomor: 6 /Pdt.Eks/2020/PN Wsb.

Eksekusi Objek Hak Tanggungan pada Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb bukan termasuk eksekusi riil, akan tetapi eksekusi pembayaran sejumlah uang yang dilakukan dengan cara lelang obyek Hak Tanggungan kemudian hasil perolehannya dibayarkan kepada kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan dan apabila ada sisanya maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada debitur.⁴⁷¹⁰

Berdasarkan permohonan tersebut eksekusi hak tanggungan dikategorikan sebagai *fiat* eksekusi melalui pengadilan. *Fiat* eksekusi merupakan eksekusi melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan cara meminta “*fiat*” dari ketua pengadilan atau memohon penetapan dari Ketua Pengadilan untuk melakukan eksekusi menggunakan titel eksekutorial.

Pelaksanaan titel eksekutorial ini masih menggunakan Hukum Acara Perdata produk Belanda yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan

258 RBg. Keputusan MA No. 320 K/Pdt/1980 tanggal 20 Mei 1984 yang menyatakan bahwa: setiap penjualan lelang berdasarkan Pasal 224 HIR, mesti melalui campur tangan Pengadilan; penjualan lelang tidak sah, jika dilangsungkan tanpa jawatan lelang; dan, yang dimaksud jawatan umum dalam Pasal 1211 KUH Perdata adalah pengadilan, bukan jawatan lelang.

Selain aturan tersebut Pengadilan Negeri dalam melakukan eksekusi objek hak tanggungan dengan menggunakan:

1. Pasal 195 - Pasal 208, 225 HIR, Pasal 206 - 240 dan Pasal 259 RGB;
2. Undang-Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Melihat aturan yang digunakan maka Pengadilan Negeri Wonosobo telah mengabulkan permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Pemohon Eksekusi pada Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb, dan dalam pelaksanaan eksekusinya sudah sesuai dengan tata cara eksekusi melalui bantuan pengadilan menurut Hukum Acara Perdata dan UUHT. Dalam pelaksanaannya telah memenuhi ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 224 HIR/ 258 RBg/ Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pelaksanaannya.¹¹

Bahwa sebelum dikabulkannya permohonan eksekusi dalam perkara ini telah dilakukan *resume* perkara terlebih dahulu dengan hasil penelaahan panitera muda perdata terhadap permohonan pemohon eksekusi tanggal 14 September 2020 dapat dilaksanakan serta hasil penelaahan panitera eksekusi dapat ditindaklanjuti dengan teguran (*annmaning*) terlebih dahulu.

Tahap teguran (*annmaning*) terhadap pihak yang kalah oleh Pengadilan Negeri Wonosobo merupakan tahapan yang harus dilalui dalam pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan. Apabila pihak termohon tidak hadir memenuhi

¹⁰ Wawancara dengan Panitera Pengadilan Negeri Kelas I B Wonosobo (Sri Susilowati, S.H., M.H) di Wonosobo, Jum'at, tanggal 9 Desember 2021

¹¹ Marnita, M. 2017. EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung). *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*. 10, 3 (Apr. 2017). DOI:https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v10no3.791.

panggilan teguran (*annmaning*) tanpa alasan yang sah atau setelah masa peringatan terlampaui tetap tidak mau memenuhi pembayaran yang di hukumkan kepadanya, maka sejak saat itu Ketua Pengadilan Negeri mengeluarkan Surat Penetapan yang berisi perintah kepada panitera dan juru sita untuk melakukan sita eksekusi objek hak tanggungan termohon, hal ini sesuai dengan syarat dan tata cara yang diatur dalam Pasal 197 HIR.

Kaitannya dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo pada Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb, teguran (*annmaning*) sesuai dengan Pasal 196 HIR telah dilakukan pada Selasa tanggal 24 November 2020 yang pada pokoknya Termohon Eksekusi diberi waktu 2 (dua) bulan untuk menjual sendiri atau menjual dibawah tangan terhadap objek hak tanggungan. Namun sampai batas waktu yang ditentukan ternyata Termohon Eksekusi belum bisa melaksanakan kewajibannya untuk membayar utang kepada Pemohon Eksekusi sebesar Rp. 437.028.650,- (empat ratus tiga puluh tujuh juta dua puluh delapan ribu enam ratus lima puluh rupiah) sehingga untuk kepastian hukum terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Pejabat berwenang dengan memakai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” berdasarkan Undang-Undang No. 4 tahun 1996 Jo. Pasal 224 HIR mempunyai kekuatan daya eksekutorial serta barang yang dimohonkan eksekusi dapat ditindaklanjuti dengan sita eksekusi dan dilakukan pelelangan/ penjualan di muka umum.¹²

Dalam Penetapan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb telah dimuat bahwa terhadap objek sita eksekusi telah diletakkan Sita Eksekusi sesuai dengan Perintah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 15 Desember 2020 Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb yang telah dilaksanakan Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo pada Berita Acara Sita Eksekusi oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo tanggal 17 Desember 2020 No. BA. 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb

jo. No. 9/Pdt.G/2018/PN Wsb jo. No. 508/Pdt/2018/PT Smg jo. No. 1924/K/Pdt/2019 dengan memperhatikan Pasal 197, Pasal 200, dan Pasal 224 HIR. Terhadap objek sita eksekusi Pengadilan melanjutkan dengan proses lelang ke KPKNL Purwokerto sesuai hukum acara yang berlaku. Pelaksanaan eksekusi lelang/penjualan dimuka umum tersebut diperintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo atau jika berhalangan diganti wakilnya yang sah disertai 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat yang termuat dalam Pasal 197 HIR/209 RGb.¹³

D. Simpulan

Pengaturan tentang pelaksanaan eksekusi objek hak tanggungan sebagai jaminan kredit diatur pada Bab V dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Adanya permohonan yang masuk di Pengadilan Negeri Wonosobo eksekusi objek hak tanggungan dikategorikan sebagai *fiat* eksekusi. *Fiat* eksekusi merupakan eksekusi menggunakan titel eksekutorial. Pelaksanaan titel eksekutorial ini masih menggunakan Hukum Acara Perdata produk Belanda yang diatur dalam Pasal 224 HIR dan 258 RGb. Pengadilan Negeri dalam melakukan eksekusi objek hak tanggungan dengan menggunakan: Pasal 195 - Pasal 208, 225 HIR, Pasal 206 - 240 dan Pasal 259 RGb serta Undang-Undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Melihat aturan yang digunakan maka Pengadilan Negeri Wonosobo telah mengabulkan permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Pemohon Eksekusi pada Putusan Nomor: 6/Pdt.Eks/2020/PN Wsb Jo 9/Pdt.G/2018/PN Wsb, dan dalam pelaksanaan eksekusinya sudah sesuai dengan tata cara eksekusi melalui bantuan pengadilan menurut Hukum Acara Perdata dan UUHT.

¹² Wawancara dengan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Kabupaten Wonosobo (Irwan Munir, S.H., M.H.), di Wonosobo, Kamis Tanggal 16 Desember 2021

¹³ Wawancara dengan Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas I B Kabupaten Wonosobo (Kusno Sugiharjo), di Wonosob, Kamis Tanggal 8 Desember 2021

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Asril, Juli, 2020. BEBERAPA PERMASALAHAN TERKAIT HAK TANGGUNGAN SEBAGAI LEMBAGA JAMINAN ATAS TANAH. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi)*. 4, 2 (Aug. 2020), 492-510.
DOI:<https://doi.org/10.31955/mea.v4i2.836>.

Marnita, M. 2017. EKSEKUSI JAMINAN HAK TANGGUNGAN SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH (Studi pada PT Bank Muamalat Indonesia Cabang Lampung). *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum*. 10, 3 (Apr. 2017).
DOI:<https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v10no3.791>.

Mustain, Ahmad, *Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Sertipikat Hak Tanggungan Terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Di PT. Bri (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cepu*, SKRIPSI, Universitas Negeri Semarang, 2013.

Patrik, Purwahid Kashadi. *Hukum Jaminan Edisi revisi dengan UUHT*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. 2004.

Poesoko, Herowati, *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Tanggungan*. Yogyakarta: Aswaja Pressindo. 2013, hal. 54.

Sjahdeini, Sutan Remy, *Hak Tanggungan Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah Yang Dihadapi Oleh Perbankan*, Bandung: Penerbit Alumni, 1999.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

Lain-lain

Wawancara dengan Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas I B Kabupaten Wonosobo (Kusno Sugiharjo), di Wonosob, Kamis Tanggal 8 Desember 2021

Wawancara dengan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Kabupaten Wonosobo (Irwan Munir, S.H., M.H.), di Wonosobo, Kamis Tanggal 16 Desember 2021

Wawancara dengan Panitera Pengadilan Negeri Kelas I B Wonosobo (Sri Susilowati, S.H., M.H) di Wonosobo, Jum'at, tanggal 9 Desember 2021

Winardi, *Aspek-aspek Perbankan*, Bandung: Tarsito, 2008.