

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP
PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK
TANGUNGAN TANPA FIAT DARI PENGADILAN (STUDI
PUTUSAN NOMOR : 3072/K/PDT/2019)**



Diajukan Oleh

**M. RIYADH FADILLAH
NIM. 2010211310188**

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2025**

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP
PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK
TANGUNGAN TANPA FIAT DARI PENGADILAN (STUDI
PUTUSAN NOMOR : 3072/K/PDT/2019)**



Diajukan Oleh

**M. RIYADH FADILLAH
NIM. 2010211310188**

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2025**

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP
PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK
TANGUNGAN TANPA FIAT DARI PENGADILAN (STUDI
PUTUSAN NOMOR : 3072/K/PDT/2019)**

PROGRAM SARJANA



Diajukan Oleh

**M. RIYADH FADILLAH
NIM. 2010211310188**

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2025**

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP
PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGUNGAN
TANPA FIAT DARI PENGADILAN (STUDI PUTUSAN NOMOR :
3072/K/PDT/2019)**

SKRIPSI

**Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Di ajukan Oleh
M. Riyadh Fadillah
NIM. 2010211310188

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni, 2025**

LEMBAR PERSETUJUAN

**TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP PELAKSANAAN
PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGUNGAN TANPA FIAT DARI
PENGADILAN (STUDI PUTUSAN NOMOR : 3072/K/PDT/2019)**

Diajukan oleh

**M. RIYADH FADILLAH
NIM. 2010211310188**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan panitia
penguji pada hari Rabu tanggal 18 Juni 2025
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk
diterima

Dosen Pembimbing,



**Dr. Suprpto, S.H., M.H.
NIP. 198105172005011001**

Diketahui

Banjarmasin, 18 Juni 2025

Koordinator Program Studi
Program Sarjana Ilmu Hukum

**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 198309032009121002**

LEMBAR PENGESAHAN

TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP PELAKSANAAN
PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGUNGAN TANPA FIAT DARI
PENGADILAN (STUDI PUTUSAN NOMOR : 3072/K/PDT/2019)

Diajukan oleh

M. RIYADH FADILLAH
NIM. 2010211310188

Skripsi ini memenuhi syarat
untuk disahkan sebagai
persyaratan yudisium

Nomor : 380/UMB-LI/SP/2025
Tanggal : 23 JUL 2025

Disahkan
Dekan,



Dr. Muhammad Anshar, S.H., M.H.
06152003121001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

pada hari Rabu tanggal 18 Juni 2025
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. Mulyani Zulaeha, S.H., M.H.

Sekretaris : Muhammad Azianor Ilymy, S.H., M.H.

Pembimbing/Anggota : Dr. Suprpto, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung

Mangkurat Nomor : 605/UN8.1.11/SP/2025

Tanggal : 16 Juni 2025

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: M. Riyadh Fadillah
Nomor Induk Mahasiswa	: 2010211310188
Tempat/Tanggal Lahir	: Batulicin, 23 Desember 2002
Program Kekhususan	: PK Acara
Bagian Hukum	: Acara
Program	: Program Sarjana (S1)
Program Studi	: Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul :
**TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP PELAKSANAAN
PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGUNGAN TANPA FIAT DARI
PENGADILAN (STUDI PUTUSAN NOMOR : 3072/K/PDT/2019)**

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin 2 Juni 2025

Yang membuat pernyataan,



M. Riyadh Fadillah
NIM. 2010211310188

RINGKASAN

M. Riyadh Fadillah. Mei 2025. **TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN TANPA FIAT DARI PENGADILAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 3072/K/PDT/2019)**. Skripsi. Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat, 61 halaman. Pembimbing Prof. Dr. Suprpto, S.H., M.H.

Munculnya regulasi tahun 1996 melalui Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, memungkinkan kreditor untuk menjual aset yang diagunkan debitor tanpa campur tangan peradilan. Hal tersebut untuk menghindari jalur "ajudikasi litigasi" (proses hukum di pengadilan) yang prosesnya panjang dan memakan waktu. Oleh sebab itu, ketika debitor wanprestasi, maka pihak kreditor tidak perlu menggugat lagi ke pengadilan untuk dapat menguasai haknya, tapi dapat diajukan ke lembaga parate eksekusi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) untuk dilelang di depan umum. Dengan adanya aturan mengenai parate eksekusi maka akan lebih memudahkan kreditor tanpa harus mengikuti aturan yang tercantum dalam hukum acara perdata, tidak perlu ada sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih mudah dan biayanya lebih murah. Namun, kemudahan yang dimiliki kreditor tersebut kenyataannya tidak dapat dimanfaatkan karena terjadi kerancuan pengaturan mengenai parate eksekusi dalam Undang-Undang Hak Tanggungan (UU No. 4 Tahun 1996). Aturan dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa "hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri" sering tidak berjalan sebagaimana mestinya seperti yang telah tertulis dalam peraturan perundangan tersebut. Ditambah lagi sejak diundangkannya Surat Putusan Mahkamah Agung RI No. 3210 K/Pdt/1984, tanggal 30 Januari 1986, jo. Pasal 224 H.I.R, juga ketentuan dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan. Lalu juga berdasarkan Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019 dijelaskan bahwa ketentuan kekuatan eksekutorial pada sertifikat jaminan fidusia dalam Pasal 15 ayat (3) UU Jaminan Fidusia dan penjelasannya yang menjadi dasar parate eksekusi, tidak dapat dilaksanakan apabila tanpa persetujuan debitor atau tanpa upaya hukum. Ketentuan-ketentuan tersebut membuat terjadi inkonsistensi pelaksanaan pada parate eksekusi yang tercantum dalam Pasal 6 UUHT.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan majelis hakim dalam menilai pelaksanaan parate eksekusi perkara Nomor 3072/K/Pdt/2019 dan

untuk mengetahui apakah putusan hakim dalam perkara perdata Nomor 3072/K/Pdt/2019 yang mengabulkan parate eksekusi tanpa fiat pengadilan sudah memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisa bahan-bahan hukum yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas serta mengakaji Putusan Nomor: 3072 K/Pdt/2019.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa :

1. Pertimbangan majelis hakim dalam menilai pelaksanaan parate eksekusi perkara Nomor 3072/K/Pdt/2019 oleh pemegang hak tanggungan PT CIMB Niaga Tbk/Terlawan tanpa fiat eksekusi oleh pengadilan dapat dibenarkan karena dalam perjanjian terdapat klausul penjual objek hak tanggungan dapat dilakukan dibawah tangan/menjual hak tanggungan berdasarkan titel eksekutorial dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) melalui pelelangan umum.
2. Putusan hakim dalam perkara perdata Nomor 3072/K/Pdt/2019 yang mengabulkan parate eksekusi tanpa fiat pengadilan sudah memberikan kepastian hukum bagi para pihak karena telah sesuai dengan Pasal 6 UUHT yaitu dilaksanakan menggunakan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Namun, hanya saja kepastian hukum dan keadilan memang tidak dapat berjalan beriringan. Mungkin saja disalah satu pihak merasa dirugikan dengan adanya putusan tersebut.

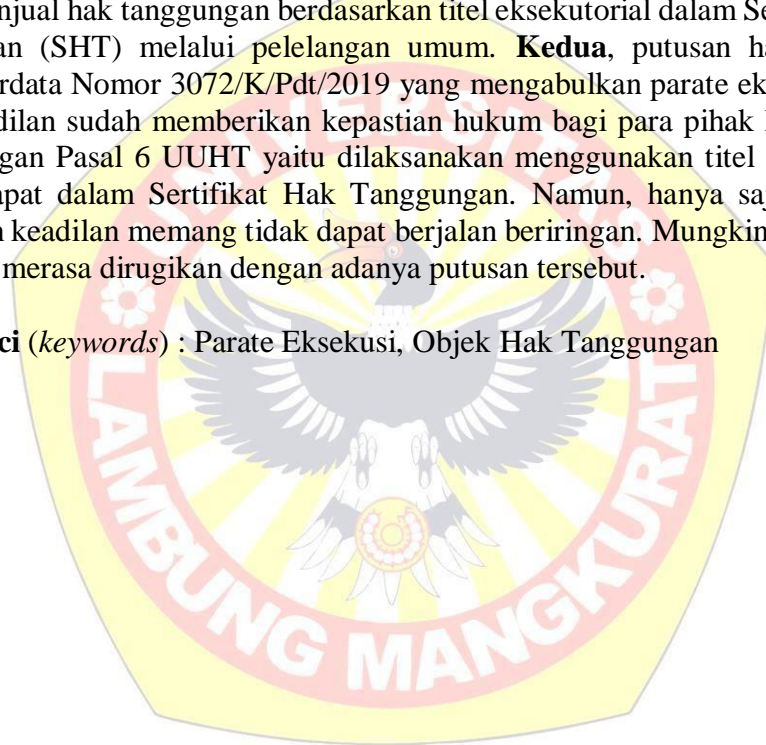
M. Riyadh Fadillah. Mei 2025. **TINJAUAN YURIDIS PENILAIAN HAKIM TERHADAP PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN TANPPA FIAT DARI PENGADILAN (STUDI PUTUSAN NOMOR 3072/K/PDT/2019)**. Skripsi. Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat, 61 halaman. Pembimbing Dr. Suprpto, S.H., M.H.

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertimbangan majelis hakim dalam menilai pelaksanaan parate eksekusi perkara Nomor 3072/K/Pdt/2019 dan untuk mengetahui apakah putusan hakim dalam perkara perdata Nomor 3072/K/Pdt/2019 yang mengabulkan parate eksekusi tanpa fiat pengadilan sudah memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Menurut hasil penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa : **Pertama**, bahwa Pertimbangan majelis hakim dalam menilai pelaksanaan parate eksekusi perkara Nomor 3072/K/Pdt/2019 oleh pemegang hak tanggungan PT CIMB Niaga Tbk/Terlawan tanpa fiat eksekusi oleh pengadilan dapat dibenarkan karena dalam perjanjian terdapat klausul penjual objek hak tanggungan dapat dilakukan dibawah tangan/menjual hak tanggungan berdasarkan titel eksekutorial dalam Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) melalui pelelangan umum. **Kedua**, putusan hakim dalam perkara perdata Nomor 3072/K/Pdt/2019 yang mengabulkan parate eksekusi tanpa fiat pengadilan sudah memberikan kepastian hukum bagi para pihak karena telah sesuai dengan Pasal 6 UUHT yaitu dilaksanakan menggunakan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan. Namun, hanya saja kepastian hukum dan keadilan memang tidak dapat berjalan beriringan. Mungkin saja disalah satu pihak merasa dirugikan dengan adanya putusan tersebut.

Kata Kunci (*keywords*) : Parate Eksekusi, Objek Hak Tanggungan



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat Allah Swt karena dengan rahmat dan karunia-Nya penulis diberikan kelancaran serta kekuatan untuk menyelesaikan penelitian skripsi yang berjudul **“PARATE EKSEKUSI OBJEK HAK TANGGUNGAN YANG MASIH MEMBUTUHKAN PUTUSAN DARI PENGADILAN”**.

Penelitian ini bertujuan memenuhi persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Program Strata 1 (S-1). Penelitian ini tidak terlepas dari kekurangan karena keterbatasan wawasan, ilmu pengetahuan, pengalaman, serta kemampuan penulis. Oleh sebab itu, segala kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan kualitas penulisan skripsi ini. Penelitian ini tentunya tidak lepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, bantuan, dan doa dari banyak pihak sehingga penulis mengucapkan terima kasih dengan penuh hormat kepada :

1. Orang tua penulis Ayah Bahrullah dan Ibu Mardiana yang meguliahkan dan terus mendukung dan mendoakan penulis, memberikan perhatian dan kasih sayang serta kepercayaan kepada penulis selama menimba ilmu.
2. Bapak Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
3. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Univeristas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
4. Ibu Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
5. Bapak Prof. Dr.Suprpto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar untuk meluangkan waktunya dan memberikan bimbingan, arahan, masukan, dan semangat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Kepada Om dan Tante saya Om din dan tante sate yang membantu

kebutuhan selama kuliah.

7. Adik penulis M. Rully Okta Fadillah dan M. Rahadika Aila yang selalu memberikan semangat dan doa kepada penulis
8. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Mata Kuliah di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang telah mendidik dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
9. Sahabat-sahabat penulis yang saya cintai, sayangi, dan saya banggakan yang selalu setia, mendukung baik secara fisik maupun material, dan memberikan semangat kepada penulis. Terima kasih saya ucapkan kepada Muhammad Fauzan dan Belva Nur Aliyya yang membantu dalam penulisan skripsi saya, M. Rafly Heno Ba'asyir, Nabil Aulia Athaya, dan Dinda nabila teman, saya di kampus, Muhammad Abduh dan Edo Rahman Rizky teman bercerita ketika di kontrakan, Rina Helmina teman dari kecil, dan M.Roli Ari Sandi, Roby Saputra dan Surya hidayah teman yang selalu bisa diandalkan.
10. Terimakasih juga untuk semua keluarga besar yang saya sayangi dan cintai yang tidak bisa saya semua satu persatu.
11. Teman-teman angkatan 2020 Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Banjarmasin, Mei 2025

Penulis,

M. RIYSADH FADILLAH

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARATAN GELAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
PENETAPAN PANITIA PENGUJI	vi
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
RINGKASAN.....	viii
ABSTRAK	x
UCAPAN TERIMA KASIH	xi
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Keaslian Penelitian	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II PUTUSAN.....	17
A. Salinan Putusan	17
BAB III TINJAUAN PUSTAKA	27
A. Pengertian Parate Eksekusi	27
B. Konsep Parate Eksekusi.....	31
C. Mekanisme Penyelesaian Parate Eksekusi.....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
A. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Menilai Pelaksanaan Parate Eksekusi Perkara Nomor 3072/K/Pdt/2019	39
B. Putusan Hakim Dalam Perkara Perdata Nomor 3072/K/Pdt/2019 yang Mengabulkan Parate Eksekusi Tanpa Fiat Pengadilan Sudah Memberikan Kepastian Hukum Bagi Para Pihak.....	49
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

