

TESIS

**URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI
PENGADILAN DALAM PELAKSANAAN
PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DAN
AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP KEPASTIAN
HUKUM KREDITUR**



Oleh

HANIEF MAHDI SEFF

NIM. 2420215310037

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

**URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI PENGADILAN
DALAM PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP
KEPASTIAN HUKUM KREDITUR**

TESIS

Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat

Oleh

HANIEF MAHDI SEFF

NIM. 2420215310037

**PROGRAM MAGSITER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

**TESIS INI
TELAH DIPERIKSA DAN DISETUJUI UNTUK DIUJI
PADA TANGGAL 14 JULI 2026**

PEMBIMBING



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

NIP. 19730420 2003 12 2002

**Diketahui Oleh
Koordinator Program Magister Hukum**



Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.

NIP. 197202081999031004

**Tesis Ini
Telah Diperiksa dan Disetujui
Pada Tanggal 14 Juli 2026**

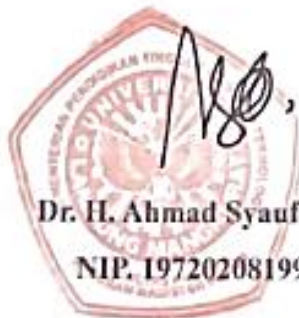
PEMBIMBING



Dr. Hj. Dahmida Erliyani, S.H., M.H.

NIP. 19730420 2003 12 2002

**Disahkan Oleh
Ketua Program Studi
Program Magister Hukum**



Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.

NIP. 197202081999031004

**Diketahui Oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.

NIP. 197805022001122002

**Judul Tesis : URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI PENGADILAN DALAM
PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DAN
AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP KEPASTIAN HUKUM
KREDITUR**

Nama : HANIEF MAHDI SEFF

NIM : 2420215310037

**Disetujui,
Komisi Pendamping**

PEMBIMBING



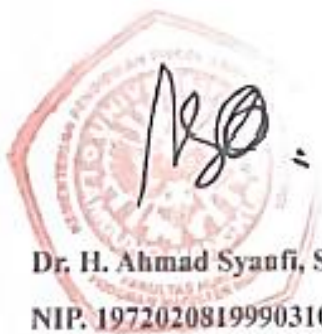
Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

NIP. 19730420 2003 12 2002

Diketahui,

**Ketua Program Studi
Program Magister Hukum**

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Dr. H. Ahmad Syanfi, S.H., M.H.
NIP. 197202081999031004



Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.
NIP. 197805022001122002

Tanggal Lulus :

Tanggal Wisuda :

Tesis ini Telah Dipertahankan

Di Depan

Sidang Panitia Penguji Tesis

Pada Tanggal 14 Juli 2026

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua	: Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.
Sekretaris	: Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.Kn.
Anggota	: Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hanief Mahdi Seff

Nim : 2420215310037

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi Hukum : Hukum Acara

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri;
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar Pustaka dan bebas plagiarisme;
1. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana diatas , maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 07 Juli 2026

Yang membuat pernyataan



Hanief Mahdi Seff

Nim. 2420215310037

MOTO DAN PERSEMBAHAN

“ Hukum yang baik adalah hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. ”

Karya tulis sederhana ini saya persembahkan kepada :

1. Ibunda / Umi Hj. Mariani tercinta, pintu surga laksana bidadari tak bersayap. Terima kasih atas kasih sayang yang tak pernah bertepi, doa yang tak pernah putus, pengorbanan yang tak pernah terhitung, serta ketulusan yang selalu menguatkan penulis dalam setiap langkah kehidupan. Setiap perjuangan dan pencapaian yang penulis raih hingga hari ini tidak lepas dari ridha, bimbingan, dan dukungan yang selalu Umi berikan.
2. Ayahanda / Abi Ir. Nauval Faisal Seff, M.S. Terima kasih atas setiap tetes keringat, pengorbanan, kerja keras, nasihat, dan doa yang senantiasa mengiringi setiap langkah penulis. Selalu mengajarkanku arti kehidupan, keteguhan, kejujuran, dan semangat untuk terus berjuang dalam menghadapi setiap tantangan. Serta menjadi sosok panutan yang paling sabar ikhlas dan tenang dalam menghadapi segala situasi dan kondisi.
3. Alm. Ayahanda sambung Drs. Sailendra Eka Putra, M.Si. meski raga nya telah tiada, namun setiap langkah penulis selalu teringat semangat, nasihat dan keteladan yang telah beliau wariskan, beliau mengajarkan arti pentingnya tanggung jawab seorang lelaki di dalam rumah tangga baik sebagai seorang suami ataupun sebagai seorang ayah.
4. Istri tersayang Titi Ekawati, S.H. M.Kn. terima kasih atas cinta, kesabaran, pengertian, doa, serta dukungan yang tidak pernah berhenti mengiringi setiap langkah perjuangan penulis. Di setiap proses yang penuh tantangan, selalu senantiasa hadir sebagai penyemangat, tempat berbagi, dan sumber kekuatan yang membuat penulis mampu bertahan hingga menyelesaikan karya ini.

5. Teruntuk semua saudara/saudari ku Hana Samiyya Seff, S.H, M.H., Anggraini Puspita Sari dan Annisa Dwi Septiani Rahayu yang telah banyak mewarnai perjalanan hidup penulis terimakasih banyak atas segala canda tawa dan semangat yang telah kita lalui bersama itu pula yang menjadi salah satu alasan penulis untuk tetap terus melangkah menyelesaikan karya indah ini.
6. Dan terakhir, untuk diriku sendiri. Terima kasih sudah bertahan sejauh ini, melalui segala rintangan, rasa lelah, dan di titik nyaris menyerah. Terima kasih telah memilih untuk terus berjalan meski jalan seringkali terasa sunyi. Semoga semua luka, usaha , dan air mata ini menjadi bukti bahwa kamu layak berbangga dan berbahagia di akhir perjuangan nanti.

**HANIEF MAHDI SEFF, 2026. URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI
PENGADILAN DALAM PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP KEPASTIAN
HUKUM KREDITUR. Program Magister Ilmu Hukum, Program
Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat,
Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.**

RINGKASAN

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya disharmoni norma dalam pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan antara ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dengan Pasal 224 Herzien Inlandsch Reglement (HIR). Secara normatif, Pasal 6 UUHT memberikan kewenangan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual sendiri objek jaminan melalui pelelangan umum apabila debitur wanprestasi tanpa memerlukan fiat pengadilan. Namun dalam praktik, masih terdapat perbedaan penafsiran di kalangan pengadilan, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maupun para pihak mengenai perlunya fiat eksekusi sebagai syarat pelaksanaan parate eksekusi. Perbedaan tersebut menimbulkan ketidakpastian hukum, menghambat efektivitas penyelesaian kredit bermasalah, serta memunculkan sengketa dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, khususnya Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Psp.Sbh, serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan pendapat para ahli. Analisis dilakukan secara kualitatif melalui penafsiran sistematis, gramatikal, dan harmonisasi hukum untuk memperoleh pemahaman yang utuh mengenai hubungan antara UUHT sebagai hukum materiil dengan HIR sebagai hukum acara perdata.

Landasan teoritis penelitian ini menggunakan teori harmonisasi hukum, teori kepastian hukum, dan teori perlindungan hukum. Teori harmonisasi hukum digunakan untuk menganalisis hubungan antara ketentuan Pasal 6, Pasal 14, Pasal 20, dan Pasal 26 UUHT dengan Pasal 224 HIR sehingga diperoleh keselarasan penerapan hukum tanpa mengabaikan fungsi masing-masing peraturan. Teori

kepastian hukum digunakan untuk mengkaji bagaimana keberadaan maupun ketiadaan fiat pengadilan memengaruhi kepastian pelaksanaan parate eksekusi bagi kreditur, debitur, dan pihak ketiga. Adapun teori perlindungan hukum digunakan untuk menilai sejauh mana mekanisme parate eksekusi mampu memberikan perlindungan yang seimbang terhadap kepentingan kreditur sebagai pemegang hak jaminan maupun debitur sebagai pemberi Hak Tanggungan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif Pasal 6 UUHT merupakan ketentuan khusus (*lex specialis*) yang memberikan hak kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama untuk melaksanakan parate eksekusi tanpa memerlukan fiat pengadilan. Namun demikian, keberadaan HIR sebagai hukum acara perdata tidak sepenuhnya dikesampingkan. Ketentuan HIR tetap berlaku secara supletif terhadap aspek-aspek prosedural yang tidak diatur secara khusus dalam UUHT, seperti *aanmaning*, sita eksekusi, perlawanan (*verzet*), perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), pengosongan objek eksekusi, dan eksekusi riil. Dengan demikian, hubungan antara UUHT dan HIR bukanlah hubungan yang saling meniadakan, melainkan hubungan yang saling melengkapi melalui penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* dan prinsip harmonisasi hukum.

Penelitian ini juga menemukan bahwa keterlibatan pengadilan melalui mekanisme fiat eksekusi tidak selalu diperlukan dalam setiap pelaksanaan parate eksekusi. Fiat pengadilan menjadi relevan apabila terdapat sengketa mengenai objek jaminan, adanya gugatan atau perlawanan dari debitur maupun pihak ketiga, pemblokiran sertifikat, sita atas objek Hak Tanggungan, atau kondisi lain yang berpotensi menimbulkan konflik hukum. Sebaliknya, apabila debitur telah terbukti wanprestasi, seluruh prosedur pemberitahuan telah dipenuhi, objek jaminan tidak berada dalam sengketa, dan tidak terdapat keberatan dari pihak lain, maka hak parate eksekusi sebagaimana diberikan oleh Pasal 6 UUHT pada prinsipnya dapat dilaksanakan secara langsung melalui pelelangan umum.

Dari aspek akibat hukum, penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan parate eksekusi tanpa fiat pengadilan tidak serta-merta batal demi hukum. Tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 224 HIR tidak menghapus keberlakuan Hak Tanggungan maupun kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan selama syarat-syarat yang ditentukan dalam UUHT telah dipenuhi. Pelanggaran terhadap prosedur tertentu pada dasarnya lebih tepat dipandang sebagai keadaan yang menyebabkan tindakan tersebut dapat dibatalkan (*voidable*) melalui mekanisme gugatan apabila terbukti menimbulkan kerugian atau melanggar ketentuan hukum, bukan batal demi hukum (*null and void*) sejak semula. Oleh karena itu, akibat hukum pelaksanaan parate eksekusi lebih banyak bergantung pada terpenuhi atau tidaknya syarat formal dan material sebagaimana ditentukan dalam UUHT.

Analisis terhadap Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Psp.Sbh menunjukkan bahwa pertimbangan hakim lebih menitikberatkan pada penerapan Pasal 224 HIR dibandingkan dengan kedudukan Pasal 6 UUHT sebagai ketentuan khusus. Menurut penulis, pertimbangan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* karena kurang memberikan perhatian terhadap tujuan pembentukan UUHT yang dirancang untuk memberikan kemudahan, kepastian, dan efektivitas dalam pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan. Selain itu, putusan tersebut juga belum mengakomodasi teori harmonisasi hukum yang menghendaki agar UUHT dan HIR dipahami sebagai norma yang saling melengkapi sesuai ruang lingkup pengaturannya masing-masing.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa keberadaan fiat pengadilan tidak dapat diposisikan sebagai syarat mutlak dalam setiap pelaksanaanparate eksekusi Hak Tanggungan. Kebutuhan terhadap fiat harus ditempatkan secara proporsional berdasarkan kondisi konkret yang dihadapi. Dalam perkara yang tidak mengandung sengketa, hak parate eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UUHT seharusnya tetap dapat dilaksanakan secara langsung. Sebaliknya, dalam perkara yang mengandung potensi sengketa atau permasalahan hukum, keterlibatan pengadilan tetap diperlukan sebagai bentuk pengawasan yudisial guna memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan menjaga keseimbangan kepentingan antara kreditur, debitur, serta pihak ketiga. Dengan demikian, harmonisasi antara UUHT dan HIR menjadi pendekatan yang paling tepat untuk mewujudkan efektivitas sekaligus kepastian hukum dalam pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan di Indonesia.

**HANIEF MAHDI SEFF, 2026. URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI
PENGADILAN DALAM PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK
TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP KEPASTIAN
HUKUM KREDITUR. Program Magister Ilmu Hukum, Program
Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat,
Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.**

ABSTRAK

Pelaksanaan eksekusi jaminan merupakan salah satu instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum bagi kreditur dalam hubungan utang-piutang, khususnya dalam sektor perbankan. Hak Tanggungan sebagai lembaga jaminan kebendaan memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur untuk memperoleh pelunasan piutangnya apabila debitur melakukan wanprestasi. Untuk memberikan kemudahan dan efisiensi dalam penyelesaian kredit bermasalah, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur mekanisme parate eksekusi yang memberikan kewenangan kepada kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek jaminan melalui pelelangan umum tanpa melalui proses peradilan. Namun, dalam praktik pelaksanaannya masih terdapat perbedaan penafsiran hukum mengenai perlunya fiat eksekusi pengadilan yang didasarkan pada ketentuan Pasal 224 *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)*, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis urgensi ketentuan fiat eksekusi pengadilan dalam pelaksanaan parate eksekusi Hak Tanggungan serta akibat hukum apabila ketentuan fiat eksekusi pengadilan tidak dipenuhi dalam proses eksekusi Hak Tanggungan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum dianalisis secara kualitatif melalui studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fiat eksekusi pengadilan memiliki urgensi sebagai bentuk pengawasan yudisial dan perlindungan hukum dalam kondisi tertentu. Namun, pelaksanaan parate eksekusi tanpa fiat pengadilan tetap sah sepanjang memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan. Tidak dipenuhinya fiat eksekusi pengadilan tidak serta-merta mengakibatkan eksekusi batal demi hukum, tetapi berpotensi menimbulkan sengketa apabila terdapat pelanggaran prosedur atau keberatan dari debitur maupun pihak ketiga. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi antara Undang-Undang Hak Tanggungan dan *HIR* guna mewujudkan kepastian hukum dan efektivitas pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan.

Kata Kunci: *Parate Eksekusi, Hak Tanggungan, Fiat Eksekusi, Kepastian Hukum, Harmonisasi Hukum.*

HANIEF MAHDI SEFF, 2026. *THE IMPORTANCE OF COURT ORDERS FOR ENFORCEMENT IN THE EXECUTION OF SECURITY INTERESTS AND THEIR LEGAL CONSEQUENCES FOR CREDITORS' LEGAL CERTAINTY*. Program Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana, Universitas Lambung Mangkurat, Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

ABSTRACT

The enforcement of security interests is one of the key mechanisms for ensuring legal certainty for creditors in creditor-debtor relationships, particularly in the banking sector. A mortgage, as a form of real property security, grants creditors priority in obtaining repayment of their claims in the event of a debtor's default. To facilitate and streamline the resolution of non-performing loans, Law No. 4 of 1996 on Mortgages establishes a mechanism for extrajudicial enforcement that authorizes the creditor holding the first mortgage to sell the collateral through a public auction without going through the court system. However, in practice, there are still differing legal interpretations regarding the necessity of a court order for enforcement based on the provisions of Article 224 of the Herziene Indonesisch Reglement (HIR), thereby creating legal uncertainty in the enforcement of security interests through extrajudicial proceedings.

This study aims to analyze the urgency of court-ordered enforcement provisions in the execution of mortgage rights, as well as the legal consequences if such provisions are not complied with during the enforcement process of mortgage rights. This study employs a normative legal research method using a statutory approach, a conceptual approach, and a case-based approach. The legal materials were analyzed qualitatively through a literature review.

The results of the study indicate that court-ordered enforcement is essential as a form of judicial oversight and legal protection under certain circumstances. However, the implementation of extrajudicial enforcement without a court order remains valid as long as it complies with the provisions of the Mortgage Law. Failure to comply with a court's enforcement order does not automatically render the enforcement null and void, but it may give rise to disputes if there are procedural violations or objections from the debtor or third parties. Therefore, harmonization between the Mortgage Law and the HIR is necessary to ensure legal certainty and the effective enforcement of mortgage rights.

Keywords: *Parate Execution, Security Interest, Fiat Execution, Legal Certainty, Legal Harmonization.*

UCAPAN TERIMA KASIH

assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Bismillahirrahmanirrahim. Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat dan nikmat-Nya penulis mampu menyelesaikan sebuah karya berupa Tesis dalam rangka syarat mendapatkan gelar Magister hukum ini. Shalawat serta salam tak lupa penulis curahkan kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW sebagai suri tauladan yang baik sehingga penulis bisa merasakan nikmat Islam sekarang.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Strata-2 Magister Hukum, di Program Pascasarjana Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat, dan Tesis ini diberi judul “URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI PENGADILAN DALAM PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP KEPASTIAN HUKUM KREDITUR” Dalam penulisan Tesis ini penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih perlu penyempurnaan dalam berbagai hal, baik ditinjau dari segi isi, penyajian materi maupun bahasanya. Hal ini tidak terlepas dari keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki oleh penulis, untuk itu kritik dan saran sangat diharapkan sekali demi menjadikan Tesis ini lebih baik lagi.

Maka sudah sepatutnya pula dalam kesempatan yang sangat berharga ini, penulis menyampaikan penghormatan dan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada

1. Yang terhormat Ibu Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan persetujuan dan memperkenalkan penulis untuk menyelesaikan Tesis ini hingga akhir;
2. Yang terhormat Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing Tesis yang telah sabar memberikan Sebagian waktu dan memberikan ilmu pengetahuan, saran, masukan dan arahan dalam memberikan bimbingan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan pembuatan Tesis ini;
3. Yang terhormat Ibu Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum. Dan Bapak Dr. Anang S. Tornado, S.H., M.H., M.Kn. Selaku penguji Tesis yang telah berkenan memberikan waktu, saran, masukan dan arahan Penelitian Tesis ini;
4. Yang terhormat Bapak Dr. Ahmad Syaufi, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Hukum
5. Yang terhormat Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Program Pascasarjana Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan Ilmu Pengetahuan Kepada penulis sehingga dapat ke tahap menyelesaikan penulisan Tesis ini;
6. Kepada seluruh Staff Akademik, beserta karyawan dan karyawan Program Pascasarjana Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat lainnya yang telah membantu kelancaran dan kemudahan penulis sejak mengikuti perkuliahan sampai akhir penyelesaian studi ini

7. Rekan-rekan mahasiswa magister hukum khususnya Angkatan 2024 yang telah memberikan semangat dan pengalaman berharga dalam perjalanan penyelesaian studi ini.

Banjarmasin, 07 Juli 2026

Hormat Penulis



Hanief Mahdi Seff

Nim. 2420215310037

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL LUAR	
HALAMAN JUDUL DALAM	
HALAMAN JUDUL DAN GELAR	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	
RINGKASAN	
ABSTRAK	
ABSTACT	
UCAPAN TERIMA KASIH	
DAFTAR ISI	

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Keaslian Penelitian.....	10
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	11
E. Tinjauan Pustaka	13
F. Metode Penelitian.....	43
G. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	46

BAB II URGENSI KETENTUAN FIAT EKSEKUSI PENGADILAN DALAM PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN

A. Kedudukan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dalam Pelaksanaan Eksekusi.	48
1. Titel Eksekutorial Hak Tanggungan	48
2. Kebutuhan Fiat Pengadilan terhadap Titel Eksekutorial	53
3. Kedudukan Pasal 6 UUHT terhadap Pasal 224 HIR	57
B. Urgensi Keterlibatan Pengadilan dalam Parate Eksekusi Hak Tanggungan.....	64
1. Kondisi yang Memerlukan Fiat Pengadilan	64
2. Kondisi yang Tidak Memerlukan Fiat Pengadilan	69
C. Dampak Keterlibatan Pengadilan terhadap Efektivitas Eksekusi dan Kepastian Hukum Kreditur	73

BAB III	AKIBAT HUKUM TIDAK DIPENUHINYA FIAT EKSEKUSI DALAM PARATE EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN	
A.	Keabsahan dan Akibat Hukum Parate Eksekusi Tanpa Fiat Pengadilan	81
1.	Keabsahan Parate Eksekusi Tanpa Fiat Pengadilan.....	81
2.	Akibat Hukum terhadap Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan.....	87
B.	Potensi Sengketa dan Analisis Putusan terhadap Parate Eksekusi Hak Tanggungan	93
1.	Potensi Sengketa dan Perlawanan dalam Praktik Eksekusi...	93
2.	Analisis Kasus Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Psp.Sbh.	95
C.	Implikasi terhadap Kepastian dan Perlindungan Para Pihak	105
1.	Implikasi terhadap Kepastian Hukum Kreditur.....	105
2.	Implikasi terhadap Perlindungan Hukum Debitur.....	108
3.	Implikasi Terhadap Praktik Pelaksanaan Lelang Negara.....	110
 BAB IV	 PENUTUP	
A.	Kesimpulan	113
B.	Saran	114

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP