

ABSTRAK

Bank atau Kreditur sebagai pemegang jaminan hak tanggungan pertama diperbolehkan melakukan lelang dengan cara parate eksekusi yaitu menjual objek jaminan hak tanggungan sendiri melalui pelelangan umum tanpa adanya *fiat* dari pengadilan, apabila Debitur wanprestasi dalam membayar kredit. Pada kenyataan di lapangan pelaksanaan lelang objek hak tanggungan yang dilakukan oleh Kreditur seringkali didapati pelanggaran prosedur atau pelanggaran undang-undang, terhadap hal tersebut dapat diajukan upaya hukum perlawanan oleh Debitur.

Tujuan dari penelitian hukum ini adalah untuk mengetahui upaya hukum Debitur atas parate eksekusi jaminan hak tanggungan di Pengadilan Negeri Brebes dalam Putusan Perkara Nomor 22/Pdt.G/2019/PN Bbs dan mengetahui kesesuaian putusan Hakim Pengadilan Negeri Brebes pada Putusan Perkara *a quo* dengan ketentuan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah metode pendekatan yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis, jenis data yang digunakan adalah data primer yaitu wawancara, serta metode analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.

Hasil penulisan hukum ini menjelaskan mengenai upaya hukum yang dilakukan oleh Debitur atas parate eksekusi jaminan hak tanggungan dalam Putusan Perkara *a quo* berupa pengajuan upaya hukum *verzet* atas eksekusi ke Pengadilan Negeri sesuai dengan Pasal 207 HIR (*herzien inlandsch reglement*) dan upaya hukum banding sesuai dengan Pasal 188 sampai dengan Pasal 194 HIR (untuk Jawa dan Madura) kemudian Pasal 199 sampai dengan Pasal 205 RBG (untuk luar Jawa dan Madura), serta Pasal 3 Jo. Pasal 5 UU No. 1 Tahun 1951 UU Darurat No. 1 Tahun 1951 ke Pengadilan Tinggi, prosedur penyelesaian kredit macet melalui parate eksekusi jaminan hak tanggungan oleh kreditur dengan cara restrukturisasi kredit yaitu berupa upaya yang dilakukan oleh Bank selaku Kreditur kepada nasabah selaku Debitur yang mengalami kesulitan untuk membayar pokok kredit dan bunga dengan cara penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit dan/atau konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara, serta menganalisis kesesuaian putusan Hakim Pengadilan Negeri Brebes pada Putusan Perkara *a quo* dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Kata Kunci: Upaya Hukum, Debitur, Parate Eksekusi, Jaminan Hak Tanggungan, Perkara Perdata.

ABSTRACT

Banks or Creditors, as first lien holders, are permitted to conduct auctions through parate execution, which involves selling the collateral item without the need for court approval, if the Debtor fails to make loan payments. In reality, however, there are frequently procedural or legal violations during the creditor's auction process with regard to the collateral rights. In such cases, the Debtor may file legal actions to challenge the violations.

The purpose of this legal research is to determine the legal remedies available to Debtors in cases of partial execution of mortgage guarantees in the Brebes District Court, as per the Decision on Case Number 22/Pdt.G/2019/PN Bbs, and to examine the alignment of the decision made by the judge at the Brebes District Court with the laws and regulations applicable to such cases.

The research method employed in this legal writing is the empirical-juridical approach with descriptive-analytical research specifications. The type of data utilized is primary data obtained through interviews, and the data analysis method used is descriptive-qualitative analysis.

The results of this legal writing explain the legal efforts made by the Debtor in response to the parate execution of the guarantee of mortgage rights in the a quo Case Decision in the form of submitting verzet legal remedies for execution to the District Court in accordance with Article 207 HIR (herzien inlandsch regulation) and appeals in accordance with Article 188 to Article 194 HIR (for Java and Madura) then Article 199 to 205 RBG (for outside Java and Madura), as well as Article 3 Jo. Article 5 Law no. 1 of 1951 Emergency Law no. 1 of 1951 to the High Court, the procedure for settling bad loans through parate execution of mortgage guarantees by creditors by way of credit restructuring, namely in the form of efforts made by the Bank as Creditor to customers as Debtors who have difficulty paying credit principal and interest by means of lowering interest rates credit, extending the credit period, reducing loan interest arrears, reducing credit principal arrears, adding credit facilities and/or converting credit into temporary equity participation, as well as analyzing the conformity of the Brebes District Court Judge's decision on the quo Case Decision with Article 1365 of the Indonesian Book of Laws Civil Law, Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and Minister of Finance Regulation (PMK) Number 213/PMK.06/2020 concerning Instructions for Conducting Auctions.

Keywords: *Legal Efforts, Debtor, Parate Execution, Mortgage Guarantee, Civil Case.*