



**Jurnal Penegakan Hukum
Indonesia (JPHI)**



**JPHI E-ISSN 2746-7406
JPHI P-ISSN 2808-4896**

PENGATURAN HUKUM EKSEKUSI BENDA JAMINAN YANG DIBEKANI HAK TANGGUNGAN DALAM DEBITUR CIDERA JANJI DAN DINYATAKAN PAILIT

Eli Diana Mardiana

**Magister Ilmu Hukum
Program Pascasarjana, Universitas
Balikpapan**

Jln. Pupuk Raya Gunung Bahagia, Kota
Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur,
Indonesia

Email: joe.syauta@gmail.com

Submitted : 14/04/2022
Revised : 14/05/2022
Accepted : 16/05/2022
Published : 20/05/2022

Editorial Office:

Jl. Brigjen H. Hasan Basri
Komplek Polsek Banjarmasin
Utara Jalur 3, No. 9 Kota
Banjarmasin; Provinsi
Kalimantan Selatan; Republik
Indonesia (70125).

Email

jphi.scholarcenter@gmail.com

Principal Contact

+62 812 5681 2202

© 2021 by the authors.
Submitted for open access
publication in Jurnal
Penegakan Hukum Indonesia
(JPHI) under the terms and
conditions of the Creative
Commons Attribution
NonCommercial-ShareAlike
4.0 license (CC BY NC SA
4.0). For more information
visit
(<http://creativecommons.org>)
Attribution-ShareAlike 4.0
International License

Abstract

This research is focusing on several issues such as the position of a collateral object in breach of contract; the position of the collateral object with mortgage rights when the debtor is bankrupt; the regulation for executing a collateral object in the case of bankruptcy. The method used in this study is normative legal research which is a scientific research procedure to find the truth based on the reasoning of legal scholarship from the normative side that focuses on positive legal norms in the form of laws and regulations. The results of this study, if the debtor is declared bankrupt, then the position of the collateral object burdened with mortgage rights, whether existing at the time of bankruptcy was determined or the debtor's assets that will exist, become the property of the bankrupt (Article 21 of Act 37/2004) except for debtor assets which are limitedly not included as bankrupt assets (defined in Article 22 of Act 37/2004). The legal binding of the agreement between the debtor and the creditor with the mortgage is intended to facilitate the execution of the collateral object in the process of returning the creditor's receivables by the debtor. Execution of a mortgage is a means to accelerate the process of repaying debtors' debts.

Keywords: Execution of Collateral, Mortgage, Defaulting Debtor, Bankruptcy.

Abstrak

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimanakah kedudukan benda jaminan dalam hal debitur cidera janji (Wanprestasi), bagaimanakah kedudukan benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan apabila debitur pailit, bagaimanakah pengaturan hukum tentang eksekusi terhadap benda jaminan dalam hal debitur pailit. Metode penelitian yang dipergunakan adalah pendekatan penelitian hukum normatif yang merupakan prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran

	<p>berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. penelitian hukum normatif, penelitian yang berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian yang diperoleh dalam penelitian ini adalah: Apabila debitur dinyatakan pailit, maka kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan baik yang telah ada pada saat pailit ditetapkan maupun kekayaan debitur yang akan ada, menjadi harta (boedel) pailit (Pasal 21 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU) kecuali harta debitur yang secara limitative tidak termasuk sebagai harta pailit (ditentukan dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU). Dikatnya perjanjian antara pihak debitur dan kreditur dengan hak tanggungan tidak lain dimaksudkan untuk dapat mempermudah eksekusi benda jaminan dalam proses pengembalian piutang kreditur oleh debitur. Eksekusi hak tanggungan merupakan sarana untuk percepatan proses pengembalian hutang debitur.</p> <p>Kata Kunci: <i>Eksekusi Benda Jaminan, Hak Tanggungan, Debitur Cidera Janji, Pailit.</i></p>
--	---

PENDAHULUAN

Pada umumnya bank atau lembaga bukan bank lainnya tidak akan berani memberikan kredit yang sumbernya dari dana masyarakat kepada masyarakat yang membutuhkannya tanpa adanya jaminan (*collateral*).

Adapun peranan penting dari jaminan tersebut adalah guna memberikan hak dan kekuasaan kepada bank selaku kreditur untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, apabila pihak peminjam (debitur) cidera janji tidak membayar kembali hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Hal itu mungkin saja terjadi, karena tidak semua nasabah yang mendapatkan pinjaman dari bank dapat menggunakan dananya dengan benar dan berhasil.

Jaminan dalam transaksi bisnis sangatlah penting, begitu pula dengan perkreditan sebagai sumber pembiayaan yang berfungsi menunjang kegiatan bisnis itu sendiri.

Salah satu masalah hukum yang belum tuntas penanganannya adalah masalah dibidang hukum jaminan, dimana masalah ini memerlukan pemikiran yang serius. Hukum jaminan memiliki kaitan yang sangat erat dengan bidang hukum benda dan bidang hukum perbankan. Dalam bidang perbankan, hukum jaminan kaitannya terletak pada fungsi perbankan sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat dalam bentuk kredit yang mana merupakan tulang punggung bagi dunia usaha dan pembangunan ekonomi suatu negara.

Lembaga Bank dan bukan bank didalam menyalurkan pinjaman (kredit) mempunyai tingkat resiko (*degree of risk*) yang sangat tinggi, sehingga sudah seyaknyalah bertindak ekstra hati-hati dan obyektif didalam menyetujui dan atau menolak permohonan pengajuan pinjaman (kredit) oleh pihak debitur. Sikap kehati-hatian itu dipandang perlu karena bank atau bukan bank adalah lembaga pengambil alih resiko (*risk taker*), bukan penghindar resiko (*risk avoider*). Bisnis perbankan merupakan kegiatan menghitung, mengidentifikasi dan sekaligus mengatasi resiko agar menjadi *managable*.

Apabila kreditur dan debitur telah membuat perjanjian, maka lahirlah hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Kreditur berkewajiban menyerahkan uang yang diperjanjikan dengan hak untuk menerima kembali uang tersebut dari debitur tepat pada waktunya disertai bunga dan biaya.¹

Hak dan kewajiban debitur dalam perjanjian pinjam meminjam uang atau perjanjian kredit bersifat timbal balik dengan hak dan kewajiban kreditur. Bagi Perbankan pemberian kredit kepada dunia usaha selalu mengandung resiko, namun selama kedua belah pihak melaksanakan hak dan kewajibannya dengan baik maka tidak akan terjadi perselisihan. Oleh karenanya untuk mengamankan pengembalian dana yang disalurkan perlu dilakukan pengikatan jaminan. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) telah memberikan pengaman kepada kreditur dalam menyalurkan kredit kepada debitur, yakni dengan memberikan jaminan khusus. Jaminan khusus berupa kebendaan yang diminta oleh bank dalam penyaluran kredit merupakan realisasi dari prinsip kehati-hatian perbankan (*Prudential banking principle*).²

Sehubungan dengan hal tersebut dalam Hukum Perdata dikenal dua jenis hak kebendaan berdasarkan sifatnya, yaitu hak kebendaan yang memberikan kenikmatan dan hak kebendaan yang memberikan jaminan. Hak kebendaan yang bersifat memberi jaminan ini senantiasa tertuju pada benda orang lain, baik benda bergerak atau tidak bergerak.³

¹ Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, *Seri Hukum Bisnis-./Jaminan Fidusia*, (Jakarta: Radja Graillindo Perkasa, 2000). Hlm. 2.

² Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993). Hlm. 14.

³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata, Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2000), Hlm. 96.

Jaminan kebendaan mempunyai posisi paling penting dan strategis dalam penyaluran kredit bank. Jaminan kebendaan jaminan (*collateral*) yang paling banyak diminta oleh bank adalah berupa tanah karena secara ekonomi tanah mempunyai prospek yang menguntungkan. Jaminan yang oleh lembaga perbankan dianggap paling efektif dan aman adalah tanah dengan jaminan hak tanggungan. Perspektif tersebut didasari oleh adanya kemudahan dalam mengidentifikasi obyek hak tanggungan, serta jelas dan pasti dalam eksekusinya. Perspektif yang lain bahwa hutang yang dijamin dengan hak tanggungan harus dibayar terlebih dahulu dari tagihan lainnya dengan uang hasil pelelangan tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan.

RUMUSAN MASALAH

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah kedudukan benda jaminan dalam hal debitur cidera janji (Wanprestasi)?
2. Bagaimanakah kedudukan benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan apabila debitur pailit?
3. Bagaimanakah pengaturan hukum tentang eksekusi terhadap benda jaminan dalam hal debitur pailit?

METODE PENELITIAN

Ilmu hukum berusaha untuk menampilkan hukum secara integral sesuai dengan kebutuhan kajian ilmu hukum itu sendiri, sehingga metode penelitian dibutuhkan untuk memperoleh arah penelitian yang komprehensif.⁴ Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis-normatif. Metode penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif terhadap norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan, dimana penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dikembangkan dan dikonsepsikan atas dasar doktrin dalam tataran norma, kaidah, asas-asas, teori, filosofi dan aturan hukum guna mencari solusi

⁴ Yati Nurhayati, (2013), Perdebatan Metode Normatif dengan Metode Empirik Dalam Penelitian Ilmu Hukum Ditinjau Dari Karakter, Fungsi dan Tujuan Ilmu Hukum, *Jurnal Al Adl*, Volume 5 Nomor 10, hlm. 15.

atau jawaban dalam permasalahan hukum dalam bentuk kekosongan hukum, konflik norma dan/atau kekaburan hukum.⁵ Pendekatan penelitian dalam penelitian yuridis normatif ini, Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan untuk memperoleh hasil penelitian yang komprehensif. Beberapa pendekatan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan untuk menganalisis dan mengkaji peraturan perundang-undangan terkait tentang pengaturan terhadap anak yang melakukan perjanjian transaksi jual beli game online di Balikpapan.
- b. Pendekatan konsep (*conceptual approach*), pendekatan konsep hukum diketengahkan untuk memahami pengaturan terhadap anak yang melakukan perjanjian transaksi jual beli game online

Penulis menggunakan Teknik Yuridis Normatif yang dilakukan melalui Pengkajian dan Pengumpulan bahan kepustakaan primer, sekunder, serta tersier demi pemenuhan referensi dan perluasan wawasan untuk mencari tahu dan menarik kesimpulan terkait eksekusi benda jaminan, hak tanggungan, debitur cidera janji, pailit.

PEMBAHASAN

Pengaturan Eksekusi Benda Jaminan Dalam Hal Debitur Cidera Janji (Wanprestasi)

Eksekusi obyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, maka obyek hak tanggungan dapat dieksekusi dengan dua cara yaitu : Eksekusi Atas Kekuasaan Sendiri (*Parate Eksekusi*) dan Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan.

1. Eksekusi Atas Kekuasaan Sendiri (*Parate Eksekusi*)

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Bahwa kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dari hasil

⁵ Yati Nurhayati, Ifrani dan M. Yasir Said, (2021), Metodologi Normatif dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum, *Jurnal Penegak Hukum Indonesia (JPHI)*, Volume 2 Nomor 1, Hlm. 17.

pelelangan tersebut kreditur mengambil untuk pelunasan piutangnya, atau yang biasa disebut dengan *parate eksekusi*.

Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan memberikan ketentuan, bahwa *parate eksekusi* tersebut didasarkan pada yang diperjanjikan dalam suatu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

Adanya perbedaan yang demikian, menurut Sjahdeini, Pasal 6 Undang-Undang No, 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menentukan bahwa untuk melakukan *parate eksekusi* tidak harus diperjanjikan terlebih dahulu, namun Sjahdeini tetap mengakui bahwa terdapat ketidak-serasian antara Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.⁶

Hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri dinyatakan sebagai janji, namun Undang-Undang Hak Tanggungan juga menentukan sebagai hak yang diberikan Undang-Undang, yaitu jika debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertaa diberi hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Pasal 6 UUHT).

Ketentuan ini bersifat overlapping dan berlebihan (*overboding*), yakni disatu sisi diatur sebagai janji yang dibuat oleh para pihak, namun di sisi lain ditentukan sebagai hak yang diberikan oleh undang-undang. Pembentuk UUHT mencampuradukan kekuasaan untuk menjual sendiri obyek hak tanggungan, yakni sebagai norma dan juga sekaligus sebagai janji.⁷

Hal ini dapat dilihat dari penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan:

"Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi hak tanggungan bahwa jika debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan berhak menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum".

Kemudian penjelasan Pasal 11 (2.e) UUHT menyatakan :

⁶ Sutan Remy Sjahdeini, *Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan*, (Surabaya: Airlangga University Press, 1996). Hlm. 89-90.

⁷ Koidin, *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, (Yogyakarta: LaksBang Pressindo, 2005). Hlm. 19.

"Untuk dipunyainya kewenangan sebagaimana dimaksud Pasal 6 maka dalam APHT dicantumkan janji ini".

Kedua pengaturan tersebut, yakni sebagai norma yang berlaku mengikat dan sebagai janji yang masih harus disepakati bersama, menandakan terjadinya inkonsistensi diantara pasal-pasal dalam UUHT.⁸

Menurut Herowati Poesoko, prosedur pelaksanaan *parate executie* menurut Pasal 6 UUHT menegaskan pelaksanaan parate eksekusi melalui pelelangan umum, maka rasio hukumnya pejabat tersebut adalah Pejabat Kantor Lelang Negara. Oleh karenanya prosedur pelaksanaan *parate executie* tanpa memerlukan fiat Ketua Pengadilan Negeri.⁹

Pada kenyataannya Kantor Lelang Negara tidak bersedia melaksanakan penjualan lelang obyek hak tanggungan berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan alasan harus ada fiat Ketua Pengadilan Negeri. Alasan tersebut dapat dipahami karena Kantor Lelang Negara dalam melaksanakan Pasal 6 UUHT harus mendasarkan pada Penjelasan Umum angka 9 jo Penjelasan Pasal 14 Ayat 2 dan 3 UUHT, yang pada intinya prosedur parate eksekusi harus mendasarkan Pasal 224 HIR/Pasal 258 RBg dan karena pelaksanaannya harus terlebih dahulu mendapatkan fiat Ketua Pengadilan Negeri dimana obyek hak tanggungan berada.

Pengaturan ini menjadi berlebihan dan akan menimbulkan silang pendapat yang tiada henti-hentinya bahkan menimbulkan konflik norma. Hal tersebut dapat dikatakan bahwa pembentuk UUHT dalam memberikan kewenangan (hak) pada kreditur pemegang hak tanggungan pertama tidak konsisten (inkonsistensi). Adanya ketidakkonsistensi tersebut harus segera diatasi agar mencerminkan kepastian bagi para pihak.

Lembaga parate eksekusi, dalam praktek sering mengalami hambatan karena dimandulkan oleh Lembaga Peradilan. Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor: 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 menyatakan bahwa parate eksekusi yang di lakukan tanpa meminta persetujuan pengadilan negeri adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan adalah batal.

⁸ Koidin, (2005), *Op.cit.*, Hlm. 19.

⁹ Herowati Poesoko, *Parate Executie Obyek Hak Tanggungan (Inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT)*, (Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2007). Hlm. 259-260.

Putusan MA tersebut melemahkan Lembaga parate eksekusi yang sejak semula dimaksudkan untuk memudahkan kreditur dalam menagih piutangnya agar terjadi percepatan pengembalian piutang kreditur pemegang hak tanggungan.¹⁰ Lembaga parate eksekusi akan bermanfaat selain demi kepentingan kreditur preferen sebagai sarana untuk percepatan pengembalian piutang dari debitur yang wanprestasi, juga bermanfaat bagi debitur itu sendiri, yaitu agar jumlah hutang tidak bertambah besar apabila eksekusi yang dilakukan menjadi lama atau berlarut-larut.

2. Kekuatan Eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan

Pemenuhan piutang kreditur dengan mendasarkan kekuatan eksekutorial dari Sertifikat Hak Tanggungan timbul sebagai akibat hukum adanya irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, sehingga Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial seperti layaknya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*).

Eksekusi obyek hak tanggungan melalui pengadilan negeri dalam praktek dijadikan upaya utama oleh pihak kreditur. Kreditur jarang menempuh langkah penjualan dibawah tangan atau penjualan lelang atas kekuasaan sendiri (parate eksekusi) jika debitur wanprestasi, kreditur langsung meminta kepada pengadilan negeri agar dilaksanakan eksekusi berdasarkan sertifikat hak tanggungan yang mempunyai tilel eksekutorial. Eksekusi ini didasarkan pada Pasal 224 HIR (Pasal 258 RBg).¹¹

Eksekusi berdasarkan Pasal 224 HIR dilakukan oleh kreditur dengan cara mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri agar sertifikat hak tanggungan dieksekusi. Proses demikian tidak memerlukan litigasi yang panjang dalam arti kreditur tidak perlu mengajukan gugatan perdata yang memakan waktu lama dan biaya besar.

Permohonan eksekusi diajukan oleh kreditur dengan menyerahkan sertifikat hak tanggungan kepada ketua pengadilan negeri agar diterbitkan fiat eksekusi

¹⁰ Khoidin, *Op.Cit*, hlm. 23-24.

¹¹ Khoidin, *Op.Cit*, hlm. 27.

sehingga eksekusi dapat dijalankan secara paksa, bahkan dengan bantuan aparat keamanan.

Fiat eksekusi merupakan eksekusi yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara setelah mendapat persetujuan dari Ketua Pengadilan Negeri setempat. 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.¹²

Berdasarkan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri, maka terbit surat perintah penjualan lelang. Kantor lelang melakukan penjualan atas obyek hak tanggungan dimuka umum, namun sebelumnya Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan surat peringatan (*aanmaning*) kepada debitur agar dalam jangka waktu 8 hari memenuhi kewajibannya. Apabila *aanmaning* tidak ditanggapi, Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan surat perintah eksekusi yang diikuti perintah penyitaan dan perintah penjualan lelang kepada Kantor Lelang Negara.

Sebelum pelelangan dilaksanakan harus diumumkan sebanyak dua kali berturut-turut melalui surat kabar dalam tenggang waktu 15 hari (Pasal 200 (7) HIR). Sebelum saat pengumuman lelang dikeluarkan debitur masih diberi kesempatan untuk melunasi utang, biaya dan bunga (Pasal 20 Ayat 5 UUHT dan Penjelasannya). Dalam praktek meski pelelangan sudah diumumkan namun jika debitur membayar hutang beserta bunga, maka pelelangan akan dihentikan.¹³

Eksekusi obyek hak tanggungan secara paksa melalui pengadilan negeri tidak selalu berjalan dengan baik. Terdapat beberapa kendala yang dihadapi kreditur, yaitu:

Perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) dan perlawanan oleh debitur sendiri (*Partij Verzet*).

¹² Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek, Buku Kedua*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994). hlm. 64.

¹³ Retnowulan, dkk, *Penelitian Tentang Perlindungan Hukum Eksekusi Jaminan Kredit*, (Jakarta: BHPN Departement Kehakiman RI, 1997). Hlm. 28-29.

Dalam HIR hanya diatur perlawanan yang diajukan terhadap sita yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri (berupa: *conservatoire beslag*, *revindicatoire beslag*, *maritaal beslag*, *executie beslag*). Pelaksanaan pelunasan piutang kreditur yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan pelaksanaan Pasal 224 HIR, dan dalam pelaksanaannya tentunya pengadilan melakukan tindakan hukum yang berbentuk *conservatoire beslag* dan *executie beslag*. Dengan demikian perlawanan terhadap eksekusi obyek hak tanggungan hanya mungkin dilakukan terhadap eksekusi yang dilakukan berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan (Pasal 20 Ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) dan tidak dapat dilakukan terhadap eksekusi hak tanggungan berdasarkan parate eksekusi. Hal ini disebabkan parate eksekusi dalam pelaksanaannya tidak melibatkan Pengadilan Negeri, maka eksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan parate eksekusi (Pasal 20 Ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) tidak dimungkinkan diajukan perlawanan, namun diajukan melalui gugatan biasa.

Perlawanan terhadap eksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) maupun oleh debitur itu sendiri (*partij verzet*). Kedua perlawanan tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri yang berwenang, yaitu Pengadilan Negeri yang melakukan sita eksekusi (Pasal 195 Ayat 6 HIR/Pasal 206 Ayat (6) RBg). Perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga (*derden verzet*) harus atas dasar hak milik.¹⁴

Dengan demikian perlawanan (terhadap eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan), dalam persidangan pelawan harus dapat membuktikan dengan dasar hak milik, karena hanya pemegang hak milik yang dapat mengajukan perlawanan terhadap eksekusi obyek hak tanggungan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri.

Dalam praktek dapat juga terjadi perlawanan yang disebabkan oleh putusan atau penetapan Pengadilan yang menimbulkan kerugian yang tidak berdasarkan hak milik, tetapi dengan mendasarkan Pasal 378 Rv, Ini dapat terjadi misalnya

¹⁴ *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II*, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, April 1994). Hlm. 153.

perlawanan bahwa eksekusi obyek hak tanggungan tidak sah karena jumlah hutang yang diminta untuk eksekusi melebihi pokok hutang yang disebutkan dalam akta karena di dalamnya diperhitungkan denda.¹⁵

Perlawanan yang diajukan oleh debitur sendiri (*jiartij verzet*) dilakukan berdasarkan alasan adanya cacat formal atau material yang melekat pada Sertifikat Hak Tanggungan, dan tidak menyangkut pokok materi hubungan hukum antara debitur dengan kreditur.

Apabila dalam perlawanan yang telah diajukan dikabulkan dan eksekusi ditolak, dan penyelesaian hutang-piutang dilakukan dengan cara melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri, namun apabila cacat formal maupun material tidak ditemukan, maka perlawanan ditolak dan eksekusi diteruskan sampai pelelangan dilakukan untuk pelunasan utang-piutang.¹⁶

Dalam Pasal 380 Rv ditentukan bahwa Ketua Pengadilan Negeri dapat menunda eksekusi apabila ada perlawanan terhadap sita eksekusi. Penundaan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan tidak boleh bersifat generalisasi apabila ada perlawanan (*derden verzet* maupun *partij verzet*). Daya tunda eksekusi hanya bersifat eksepsional.¹⁷ Secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa pada dasarnya perlawanan tidaklah menunda eksekusi obyek hak tanggungan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri demi kepastian hukum. Dalam hal ini selanjutnya M. Yahya Harahap mengemukakan bahwa prinsip yang dernikian perlu ditegakkan sebagai patokan yang kokoh agar berdampak edukasi, Koreksi dan Preferensi terhadap masyarakat untuk tidak sembarangan mempergunakan upaya *derden verzet* dan partai *verzet* dalam menunda dan mengulur pelaksanaan eksekusi.¹⁸

Debitur Tidak Mengosongkan Obyek Hak Tanggungan Setelah Dijual Lelang. Kantor Lelang Negara akan terkendala pada ketidakberwenangan mengosongkan obyek hak tanggungan pada waktu eksekusi hak tanggungan, kecuali dalam Akta Pembebanan Hak Tanggungan telah diperjanjikan bahwa pemberi hak tanggungan

¹⁵ M. Yahya Harapan, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Aktea Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, (Bandung: Citra Aditya Bakti) hlm. 134.

¹⁶ *Ibid.* hlm. 134.

¹⁷ *Ibid.* hlm. 324.

¹⁸ *Ibid.* hlm. 323.

akan mengosongkan obyek hak tanggungan pada waktu eksekusi hak tanggungan.¹⁹

Apabila eksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan, yaitu eksekusi yang dilakukan melalui Pengadilan Negeri (Pasal 14 jo. Pasal 20 Ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan *jo* Pasal 224 HIR), dan obyek hak tanggungan telah dibeli oleh pihak ketiga, tetapi ternyata debitur tidak bersedia mengosongkan obyek hak tanggungan. Dalam hal ini pihak ketiga sebagai pemenang lelang dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi pengosongan berdasarkan Pasal 200 Ayat 11 HIR.

Berdasarkan permohonan eksekusi pengosongan yang telah diajukan Ketua Pengadilan Negeri akan menerbitkan penetapan eksekusi peneguran, yaitu pihak debitur akan dipanggil untuk menghadap ke Pengadilan Negeri yang berwenang, untuk diberi peringatan agar dalam waktu delapan hari mengosongkan sendiri obyek hak tanggungan yang telah dilelang (Pasal 196 HIR).

Apabila dalam waktu delapan hari tersebut debitur belum juga mengosongkan obyek hak tanggungan sendiri, selanjutnya atas permohonan pemenang lelang, Ketua Pengadilan Negeri menerbitkan penetapan eksekusi pengosongan. Pada hari yang telah ditetapkan, Pengadilan Negeri akan melakukan pengosongan obyek hak tanggungan yang telah dibeli oleh pemenang lelang secara paksa, bila perlu dengan bantuan polisi (Pasal 200 Ayat 11 HIR). Berbeda dengan pembeli lelang yang dilakukan berdasarkan parate eksekusi (Pasal 6 jo Pasal 20 Ayat 1 huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), apabila ternyata debitur tidak bersedia mengosongkan obyek hak tanggungan setelah dibeli melalui pelelangan oleh pihak ketiga, pihak ketiga tidak dapat melakukan upaya hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 200 Ayat 1 HIR, tetapi pihak ketiga dapat melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Gugatan ini diajukan dengan permohonan agar Pengadilan Negeri memutus dengan putusan serta merta.²⁰

¹⁹ Rahmadi Usman, *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, (Jakarta: Djambatan, 1999). hlm. 131.

²⁰ Elijana, *Permasalahan-Permasalahan Jaminan Kredit dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996*, dalam Makalah Para Pakar yang Berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 4

Berdasarkan Pasal 180 HTR. Upaya hukum ini sangat beralasan sebagaimana dijelaskan di atas bahwa HIR tidak mengenal parate eksekusi tetapi eksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan Pasal 224 HIR. Parate eksekusi hanya diatur dalam Pasal 1178 Ayat 2 KUHPerdara sekarang Pasal 20 Ayat 1 huruf a.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang perlu diingat bahwa upaya hukum yang berkaitan dengan eksekusi obyek hak tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri hanya berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 20 Ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan serta berdasarkan Pasal 224 HIR, dan tidak ada kaitan dengan parate eksekusi (Pasal 1178 Ayat 2 KUH Perdata sekarang Pasal 6 *jo.* Pasal 20 Ayat I huruf a Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan).

Jadi eksekusi obyek hak tanggungan berdasarkan parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan masing-masing mempunyai kelemahan dan kelebihan.

Kelebihan dari parate eksekusi bahwa ia tidak memerlukan keterlibatan Pengadilan Negeri sehingga merupakan jalan yang mudah dan cepat dalam menyelesaikan piutang kreditur. Kelemahannya, apabila debitur atau pihak ketiga yang tidak berkenan atas eksekusi yang dilakukan oleh kreditur, maka pihak ketiga harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

Oleh karena cara yang digunakan harus dengan gugatan, maka gugatan yang diajukan tersebut akan "dapat" menunda eksekusi apabila belum dilakukan pelelangan, sehingga eksekusi dapat menjadi berlarut-larut. Demikian pula bagi pemenang lelang, apabila debitur tidak bersedia mengosongkan obyek hak tanggungan cara penyelesaiannya juga dengan mengajukan gugatan, sehingga akan tetap membutuhkan waktu dan biaya yang tidak sedikit.

Eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial ada sisi lebih dan kekurangannya. Kelebihan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial Sertifikat Hak Tanggungan yang melibatkan Pengadilan Negeri, yaitu meskipun ada perlawanan, Pengadilan dapat melaksanakan eksekusi. Bagi pemenang lelang, pengosongan

Tahun 1998 *jo.* Perpu Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Kepailitan, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 2 November 1998), *Op.Cit.* hlm. 207.

obyek hak tanggungan berdasarkan Pasal 224 HIR akan lebih mudah dan pasti dibandingkan dengan parate eksekusi yang terlebih dahulu harus mengajukan gugatan. Sedangkan kelemahannya adalah, apabila memang tidak ada masalah dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang menyangkut syarat formil atau nyata materiil, akan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit, di banding parate eksekusi. Walaupun masing-masing eksekusi tersebut terdapat kelemahan dan kelebihan, akan tetapi preferensi kreditur pemegang hak tanggungan tetap dijamin untuk kepastian hukumnya.

Kedudukan Benda Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Pailit

Debitur dengan berbagai penyebab dan alasan memaksa harus cidera janji terhadap pihak kreditur, bahkan sering berakhir pada tahapan pailit. Tak satupun debitur menghendaki hal ini terjadi, apalagi pihak kreditur. Maka dalam kondisi seperti ini, tidak ada jalan lain yang harus dilakukan oleh kedua belah pihak dalam hal ini pihak kreditur dan debitur selain kembali melihat apa ketentuan-ketentuan perjanjian yang telah disepakati bersama dengan tetap berpedoman pada ketentuan Undang-Undang atau hukum yang berlaku.

Diikatnya perjanjian antara pihak debitur dan kreditur dengan hak tanggungan tidak lain dimaksudkan untuk dapat mempermudah eksekusi benda jaminan dalam proses pengembalian piutang kreditur oleh debitur. Eksekusi hak tanggungan merupakan sarana untuk percepatan proses pengembalian hutang debitur.

Namun pada kenyataannya seringkali terdapat permasalahan dimana pihak debitur mempunyai utang kepada lebih dari satu kreditur, dalam hal ini dimungkinkan salah satu kreditur dari sekian banyak kreditur mengajukan kepailitan. Hal ini mempunyai konsekuensi terhadap para kreditur, termasuk terhadap kreditur pemegang hak tanggungan.

Menurut Pasal 21 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU dinyatakan bahwa; Apabila debitur paling sedikit mempunyai dua kreditur dan cukup satu hutang terhadap kreditur tersebut yang telah jatuh tempo, debitur sudah dapat ditetapkan telah pailit oleh pengadilan. Selanjutnya Apabila putusan pailit telah

dijatuhkan, maka serta merta seluruh harta kekayaan debitur yang telah ada pada saat pailit ditetapkan serta kekayaan debitur yang akan ada menjadi harta pailit kecuali harta debitur yang secara limitatif telah ditentukan dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU tidak termasuk sebagai harta pailit.

Dengan demikian seluruh harta milik debitur selain yang diperkecualikan dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU menjadi harta (*boedel*) pailit.

Akan tetapi menurut penjelasan Pasal 56 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU terdapat adanya penangguhan eksekusi hak tanggungan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan. Ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa penundaan eksekusi bukanlah semata-mata demi kepentingan kreditur. Penundaan ini dimaksudkan untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian, mengoptimalkan harta pailit atau *curator* melaksanakan tugas secara tegas.

Tujuan yang dimaksud oleh Pasal 56 Ayat 1 Undang-Undang No 37 Tahun 2004 tentang KPKPU sama artinya bahwa harta debitur yang sebelum kepailitan telah dibebankan dengan hak tanggungan merupakan harta (*boedel*) pailit ketika debitur itu dinyatakan pailit. Seharusnya kepentingan kreditur pemegang hak tanggungan lebih diutamakan sejalan dengan sifat preferensi dari hak tanggungan itu sendiri sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang ditentukan bahwa;

"Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya."

Perlindungan terhadap preferensi hak tanggungan menjadi tidak berfungsi oleh karena adanya kepailitan yang dialami oleh debitur.

Dalam keadaan apapun yang dialami pada diri debitur dalam suatu hak pertanggungan, seharusnya sifat preferensi dari suatu hak tanggungan dimaksudkan untuk melindungi kreditur. Menurut Satrio seharusnya kreditur preferen mempunyai kedudukan yang lebih baik dibandingkan dengan kreditur lainnya, karena adanya perlindungan yang telah diberikan oleh hukum.

Dalam Pasal 59 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU disebutkan bahwa;

"Kreditur pemegang hak tanggungan harus melaksanakan haknya (mengeksekusi hak tanggungan) dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi".

Dilanjutkan dengan ketentuan Pasal 59 Ayat 2 Undang-Undang No 37 Tahun 2004 tentang KPKPU yaitu:

"Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Ayat 1, kurator harus menuntut diserahkan benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185."

Dalam hal initerlihat setelah debitur dinyatakan insolvensi kedudukan obyek hak tanggungan adalah sebagai harta diluar harta (*boedel*) pailit, akan tetapi hak eksekusi kreditur pemegang hak tanggungan terhadap obyek hak tanggungan dibatasi waktunya oleh ketentuan dalam Undang-Undang KPKPU yang diambil alih oleh kurator setelah melewati jangka waktu 2 bulan.

Pengaturan Hukum Eksekusi Benda Jaminan setelah Debitur Dinyatakan Pailit

Menurut Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU; dinyatakan bahwa putusan Pailit dengan serta merta akan mengakibatkan debitur yang dinyatakan pailit kehilangan segala hak perdata untuk menguasai dan mengurus harta kekayaan yang telah dimasukkan kedalam *boedel* pailit. Yang mana selanjutnya Pembekuan harta perdata ini diberlakukan oleh ketentuan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 KPKPU, terhitung sejak saat keputusan pernyataan pailit diucapkan. Hal ini juga berlaku bagi pasangan suami istri dan debitur pailit yang kawin dalam persatuan harta kekayaan.²¹

Pada prinsipnya, sebagai konsekuensi dari ketentuan Pasal 22 tersebut, maka setiap dan seluruh perikatan antara debitur yang dinyatakan pailit dengan pihak ketiga yang dilakukan sesudah pernyataan pailit tidak akan dan tidak dapat dibayar dari harta

²¹ Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, *Kepailitan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999). Hm. 123.

pailit, kecuali perikatan-perikatan tersebut mendatangkan keuntungan bagi harta kekayaan itu. Dan oleh karena itu maka gugatan-gugatan yang diajukan dengan tujuan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit, selama dalam kepailitan, yang secara langsung diajukan kepada debitur pailit, hanya dapat diajukan dalam bentuk laporan untuk pencocokan.

Dalam hal pencocokan tidak disetujui, maka pihak yang tidak menyetujui pencocokan tersebut demi hukum mengambil alih kedudukan debitur pailit dalam gugatan yang sedang berlangsung tersebut. Meskipun gugatan tersebut hanya mengakibatkan hukum dalam bentuk pencocokan, namun hal itu sudah cukup untuk dapat disajikan sebagai salah satu bukti yang dapat mencegah berlakunya daluwarsa atas hak dalam gugatan tersebut.

Bagi debitur sejak diucapkannya putusan kepailitan, ia kehilangan hak untuk melakukan pengurusan atas harta bendanya (*persona standi includio*) seperti yang diatur dalam Pasal 12 UU Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU. Pengurusan dan penguasaan harta akan segera beralih ketangan kurator, pihak yang dianggap memiliki independensi dan kemampuan manajemen pailit yang telah disepakati semua pihak.

Dalam hal mereka tidak menunjuk secara khusus seorang kurator, maka ditunjukkan Balai Harta Peninggalan (BHP) oleh Pengadilan, dan BHP akan bertindak selaku pengampu atau kurator itu sendiri. Si Pailit masih diperkenankan untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum di bidang harta kekayaan, misalnya membuat perjanjian, apabila dengan perbuatan hukum itu akan memberikan keuntungan bagi boedel si pailit. Sebaliknya apabila dengan perjanjian atau perbuatan itu justru akan merugikan boedel, maka kerugian itu tidak mengikat *boedel*.²²

Kendati telah ditegaskan bahwa dengan dijatuhkannya putusan kepailitan, harta kekayaan si pailit akan diurus dan dikuasai oleh BHP (Pasal 13 PK), namun tidak berarti semua kekayaan debitur (si-pailit) harus diserahkan kepada BHP. Ada beberapa harta yang dengan tegas dikecualikan dari kepailitan, yaitu:

- a. Alat perlengkapan tidur dan pakaian sehari-hari;
- b. Alat perlengkapan dinas;
- c. Alat perlengkapan kerja;
- d. Persediaan makanan untuk kira-kira satu bulan;

²² Zainal Asikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002). Hlm. 53.

- e. Buku-buku yang dipakai untuk kerja;
- f. Gaji, upah, pensiunan, uang jasa dan honorarium;
- g. Hak Cipta;
- h. Sejumlah uang yang ditentukan oleh hakim komisaris untuk nafkahnya (debitur);
- i. Sejumlah uang yang diterima dari pendapatan anak-anaknya.

Begitu pula hak-hak pribadi debitur yang tidak dapat menghasilkan kekayaan atau barang-barang milik pihak ketiga yang kebetulan berada ditangan si-pailit, tidak dapat dikenakan eksekusi, misalnya hak pakai dan hak mendiami rumah.²³

Pembuktian sederhana adalah syarat absolut yang diatur dalam Undang-Undang Kepailitan dalam hal Pengadilan Niaga menjalankan kewajibannya. Konteks "Sumir" ini erat kaitannya dengan upaya pembuktian terpenuhinya atau tidak syarat yang dimaksudkan dalam Pasal 2 (Ayat 1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU yang paling lambat harus telah diputuskan dalam 30 hari terhitung dari saat mula didaftarkannya permohonan pailit tersebut.

Untuk menunjang tercapainya tujuan tersebut, maka Pasal 8 (Ayat 4) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU menentukan:

"Permohonan pernyataan pailit harus dikabulkan apabila terdapat fakta atau keadaan yang terbukti secara sederhana bahwa persyaratan untuk dinyatakan pailit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 (Ayat 1) telah terpenuhi."

Dengan dijatuhkannya putusan kepailitan, hal ini mempunyai pengaruh terhadap tuntutan-tuntutan hukum tertentu yang ditujukan kepada debitur. Tuntutan hukum tersebut pada umumnya dibagi kedalam 2 (dua) jenis, yaitu:

1. Tuntutan yang berpokok pangkal pada hak-hak dan kewajiban yang termasuk dalam harta pailit (Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Kepailitan). Tuntutan tersebut harus diajukan kepada kurator.
2. Tuntutan yang bertujuan untuk mendapatkan pemenuhan suatu perikatan dari harta pailit, atau tuntutan-tuntutan hukum yang ditujukan kepada suatu prestasi suatu pembayaran dari harta pailit (Pasal 25 Peraturan Kepailitan). Tuntutan itu harus ditujukan pada rapat verifikasi. Bila tuntutan itu tidak diakui dalam rapat verifikasi harus dikembalikan kepada hakim memutuskan kepailitan itu (*Prosedur renvooi*).

Putusan kepailitan akan berpengaruh terhadap pelaksanaan eksekusi. Pelaksanaan hukum terhadap harta pailit atau bagiannya, yang dimulai sebelum

²³ Zainal Azikin, *Ibid*, hlm. 54.

adanya putusan kepailitan, pelaksanaan-pelaksanaan hukum itu harus diakhiri. Pelaksanaan atau pengaturan hukum yang dimaksud adalah:

1. Penyitaan (eksekusi), bahwa ada kemungkinan, sebelum debitur dijatuhi putusan pailit, ia telah berpekar dengan orang lain (yang bersumber dari wanprestasi debitur). Mungkin pula dalam sengketa itu, harta si pailit dijatuhi sita jaminan (*conservatoir*) atau sita eksekutorial (untuk dieksekusi). Dengan adanya putusan kepailitan, penyitaan-penyitaan dan upaya Hukum atas penyitaan itu akan gugur (tidak mempunyai kekuatan lagi), karena dengan adanya putusan kepailitan, penyitaan-penyitaan diatas beralih menjadi penyitaan umum yang pelaksanaannya akan ditangani oleh BHP.
2. Terhadap paksaan badan (*gizeling*) yang sedang dijalani oleh debitur (*lifddwang of gijzeling*) dengan adanya putusan kepailitan, si-pailit harus dibebaskan sejak itu mempunyai kekuatan hukum yang pasti.
3. Terhadap uang paksa yang dibebankan kepada debitur sebelum dijatuhkannya putusan kepailitan, maka setelah adanya putusanm kepailitan uang paksa itu tidak harus dibayar. Tidak berarti uang paksa itu akan dihapus, tetapi hanya ditunda pelaksanaannya sampai setelah selesainya kepailitan.
4. Terhadap penjualan barang-barang debitur sebelum pernyataan putusan kepailitan. Balai Harta Peninggalan dapat meneruskan penjualan barang-barang tersebut, dan hasil penjualan barang-barang tersebut dimasukkan ke dalam boedel. Tindakan hakim BHP atau kurator harus sejjin hakim pengawas.
5. Terhadap barang-barang tetap dan kapal milik debitur yang telah dijual atau dijaminakan dengan hipotik maupun *oogstverband* (*creditverband*) sebelum adanya keputusan kepailitan . Tetapi balik nama atas barang-barang tersebut belum dilakukan sampai adanya keputusan kepailitan, maka balik nama atas barang-barang tersebut tidak sah.
6. Tuntutan-tuntutan yang bertujuan untuk dapat dipenuhinya suatu perjanjian dari harta kepailitan yang tidak diajukan kepada Balai Harta Peninggalan tetapi kepada rapat verifikasi. Pengajuan tuntutan kerabat dapat dicegah adanya kedaluarsa penuntuan.

Akibat terhadap perikatan-perikatan yang telah dibuat oleh debitur sebelum pernyataan pailit, yaitu: Perikatan Sepihak dan Perikatan Timbal Balik Pasal 1234 KUH Perdata membagi perikatan kedalam:

1. Perikatan yang melahirkan kewajiban untuk memberi sesuatu;
2. Perikatan yang melahirkan kewajiban untuk berbuat sesuatu;
3. Perikatan yang melahirkan kewajiban untuk tidak berbuat sesuatu.

Terhadap perikatan-perikatan tersebut, ilmu hukum menggolongkan kedalam perikatan sepihak dan perikatan timbal balik. Suatu perikatan dikatakan sepihak, jika

perikatan tersebut hanya melahirkan kewajiban atau prestasi pada salah satu pihak dalam perikatan, tanpa melahirkan kewajiban atau kontra prestasi dari pihak lainnya. Sedangkan suatu perikatan disebut dengan perikatan timbal balik jika perjanjian tersebut menerbitkan kewajiban bagi para pihak dalam perjanjian untuk melaksanakan suatu prestasi terhadap yang lainnya secara timbal balik. Selanjutnya berdasarkan pada objek dan prestasi yang wajib dipenuhi, secara umum prestasi tersebut dapat dibedakan kedalam:

1. Prestasi yang hanya dapat dilaksanakan oleh debitur sendiri;
2. Prestasi yang dapat dilaksanakan oleh pihak manapun juga dalam kapasitasnya sebagai wakil atau kuasa dari debitur.

Jika dihubungkan dengan Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi yang bersifat unik seperti yang disebutkan dalam angka 1 tersebut diatas, meskipun tidak seluruhnya demikian, biasanya prestasi tersebut untuk berbuat sesuatu. Terhadap prestasi yang unik ini, putusan pernyataan pailit mengakibatkan hapusnya perikatan sebagai kreditur konkuren terhadap harta pailit.

Dalam hal yang demikian kurator tidak memiliki kewenangan untuk mengambil alih maupun untuk melakukan suatu perbuatan yang baik secara implisit apalagi eksplisit, menyatakan kehendaknya untuk tetap atau tidak melanjutkan perjanjian tersebut.

Khusus bagi prestasi yang dapat diwakilkan atau dikuasakan pelaksanaannya, maka jika pada saat putusan pernyataan pailit ditetapkan terdapat perjanjian timbal balik yang baru sebagian dipenuhi atau bahkan belum dilaksanakan sama sekali, maka pihak yang telah mengadakan perjanjian dengan debitur pailit dapat meminta kepada kurator untuk memberikan kepastian mengenai kelanjutan pelaksanaan perjanjian tersebut dalam suatu jangka waktu tertentu. Pihak lawan berhak meminta kepada Hakim pengawas untuk menetapkan jangka waktu tersebut, dalam hal kurator tidak memberikan keputusan atau persetujuan mengenai usaha jangka waktu yang telah diajukan.

Jika dalam jangka waktu tersebut diatas, baik yang disepakati, maupun yang ditetapkan Hakim Pengawas, kurator tidak memberikan jawaban atau Kurator secara tegas menyatakan tidak bersedia melaksanakan perjanjian tersebut secara hukum dinyatakan berakhir dan pihak lawan dalam perjanjian demi hukum menjadi kreditur

konkuren atas harta pailit. Sebaliknya jika kurator ternyata menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan perjanjian tersebut, maka pihak lawan dalam perjanjian diberikan hak untuk meminta kepada kurator untuk memberikan jaminan atas kesanggupannya untuk melaksanakan perjanjian tersebut.²⁴

Adanya kemungkinan sebelum pernyataan pailit, kreditur merugikan kreditur-krediturnya. Misalnya secara tidak beritikad baik melakukan transaksi dengan mengalihkan aset-asetnya kepada pihak lain (pihak ketiga). Dalam hal ini Undang-Undang KPKPU memperbolehkan pembatalan terhadap transaksi tersebut asalkan memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam undang-undang tersebut. Tindakan pembatalan transaksi tersebut sering disebut dengan *actio pauliana*, yang dalam undang-undang kepailitan diatur melalui dari Pasal 41.

Satu hal yang cukup menarik dari Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang KPKPU ini adalah sifat dapat dilaksanakannya Pertama (*Uit Ver Baar Bij Voor Raad*), Pasal 6 (Ayat 5) dengan tegas mengatur bahwa, meskipun terhadap putusan pailit yang kemudian dikoreksi atau dibatalkan oleh sebuah keputusan yang secara hierarkis lebih tinggi, maka semua kegiatan pemberesan dengan pengurusan harta pailit yang telah dilakukan kurator tetap dinyatakan sah oleh undang-undang.

Sejak tanggal putusan pailit ditetapkan debitur menjadi tidak berwenang lagi melakukan perbuatan hukum terhadap harta pailit. Harta pailit seketika itu berada di bawah penguasaan kurator untuk dilakukan pengurusan dan pemberesan (Pasal 16 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU).

Dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU yang baru ini, peranan kurator menjadi relatif kuat dalam pengurusan dan pemberesan harta pailit, sehingga dapat dikatakan adanya kurator dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU merupakan ciri baru, disbanding *Faillissementsverordening*. Hal ini dikatakan oleh Sudargo Gautama bahwa:

"Peranan dari kurator ini adalah ciri baru dalam Perpu 1998 Nomor 1 ini, yaitu untuk memberi peranan yang besar bagi kurator. Yang dapat bertindak sebagai kurator seperti kita saksikan bukan saja Badan Harta Peninggalan, tetapi juga *Expert Partikulir* yang sekarang mengambif oper peranan sebagai Kurator itu. Demi kepentingan para kreditur dalam suatu *pailisemen*."²⁵

²⁴ Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, *Op.Cit.*, hlm. 33.

²⁵ *Ibid*, hlm. 80.

Dengan adanya kurator yang telah diputus oleh putusan Pengadilan menyebabkan debitur di bawah pengampun kurator, berarti debitur menjadi tidak cakap lagi untuk melakukan perbuatan hukum terhadap harta kekayaan. Akibatnya debitur tidak dapat menjual, menghibahkan atau menjaminkan harta kekayaannya, karena seluruh harta kekayaannya telah berada dalam sitaan umum.²⁶

Akibat hukum dari pernyataan pailit terhadap harta debitur yang menyebabkan harta debitur menjadi sitaan umum ini menurut Munir Fuady, adalah berlaku demi hukum:

“Pada prinsipnya Kepailitan seorang debitur berarti meletakkan sitaan umum terhadap seluruh aset debitur. Karena sitaan-sitaan yang lain jika ada harus dianggap gugur karena hukum.”

Sitaan umum tersebut berlaku terhadap seluruh kekayaan debitur, meliputi:

- Kekayaan yang sudah ada pada saat pernyataan pailit ditetapkan dan
- Kekayaan yang akan diperoleh oleh debitur selama kepailitan tersebut.²⁷

Proses pengaturan hukum khususnya tindakan eksekusi benda jaminan setelah debitur dinyatakan pailit adalah; Pengamanan dan Penyegehan Harta Pailit oleh Kurator, Proses Pencocokan Piutang dan Kegiatan verifikasi lainnya, Penawaran damai terhadap Kreditur, Penyelesaian dan Pembagian hasil Eksekusi Harta Pailit oleh Kurator.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan atas pembahasan dari permasalahan yang dikemukakan diatas, maka dapat ditarik beberapa simpulan sebagai berikut:

1. Apabila debitur dinyatakan pailit, maka kedudukan benda jaminan yang dibebani hak tanggungan baik yang telah ada pada saat pailit ditetapkan maupun kekayaan

²⁶ Elijana, *Tentang Akibat-Akibat Perjnyataan Pailit, dalam Makalah Para Pakar Yang Berkaitan Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 jo. Perpu Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Kepailitan*, (Jakarta: Mahkamah Agung RI, 1999). hlm. 212.

²⁷ Munir Fuady, *Hukum Pailit 1998, Dalam Teori dan Praktek*, (Citra Aditya Bandung,1990). hlm. 70.

debitur yang akan ada, menjadi harta (*boedel*) pailit (Pasal 21 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU) kecuali harta debitur yang secara *limitative* tidak termasuk sebagai harta pailit (ditentukan dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU).

2. Diikatnya perjanjian antara pihak debitur dan kreditur dengan hak tanggungan tidak lain dimaksudkan untuk dapat mempermudah eksekusi benda jaminan dalam proses pengembalian piutang kreditur oleh debitur. Eksekusi hak tanggungan merupakan sarana untuk percepatan proses pengembalian hutang debitur.
3. Pengaturan Hukum tentang eksekusi terhadap Benda jaminan dalam hal debitur cidera janji (*wanprestasi*) prosesnya dilakukan melalui parate eksekusi dan eksekusi berdasarkan kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan. Sedangkan dalam hal debitur telah dinyatakan pailit, proses hukumnya dilaksanakan oleh kurator dibawah kuasa hakim pengawas, melalui tahapan proses hukum yaitu; pengamanan dan penyegelan harta pailit oleh kurator, pencocokan dan kegiatan verifikasi piutang, penawaran damai terhadap kreditur, dan terakhir penyelesaian dan Pembagian hasil Eksekusi Harta Pailit. Khusus dalam hal Debitur pailit Pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya yaitu dapat mengeksekusi haknya seolah-olah tidak terjadi kepailitan, (seperti yang telah ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang KPKPU). Kata seolah-olah ini adalah kata ambigu yang menimbulkan norma kabur yang dapat menimbulkan multi tafsir. Sedangkan dipihak lain ketentuan Undang-Undang KPKPU yaitu Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 Ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur pailit atau kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan, hal ini bertentangan dengan ketentuan pada Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan, dimana apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, maka pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya. Hal ini jelas akan menimbulkan konflik norma dan akhirnya berakibat pada ketidakpastian hukum bagi pelaku ekonomi khususnya pemegang hak jaminan.

Saran

Untuk menghindari adanya norma kabur dan konflik norma yang berimplikasi terhadap ketidak pastian hukum, maka perlu adanya upaya dalam menciptakan kepastian Hukum itu sendiri. Untuk itu ada beberapa saran yang diajukan yaitu sebagai berikut:

1. Pemerintah perlu melakukan revisi terhadap Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Kepailitan dan PKPU, khususnya kata "seolah-olah" pada Pasal 55 Ayat (1) Undang-Undang KPKPU. Dengan kata "seolah-olah" dapat menimbulkan multitafsir, hal ini akan menimbulkan norma kabur dan akhirnya menimbulkan ketidakpastian hukum. Untuk itu disarankan untuk mengganti dengan kata yang lebih tegas, atau menghilangkan kata "seolah-olah" dalam menghindari adanya ketidak pastian hukum bagi Hakim yang akan memutuskan maupun bagi pelaku ekonomi khususnya kreditur pemegang hak tanggungan.
2. Perlu adanya penyempurnaan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 KPKPU khususnya Pasal 56 Ayat (1) untuk kata "ditangguhkan selama 90 hari". Sebaiknya tidak perlu ada kata-kata ditangguhkan untuk menghindari terjadinya konflik norma, khususnya antara Undang-Undang KPKPU dengan Undang-Undang Hak Pertanggungan, yang nantinya dapat menimbulkan ketidakpastian Hukum.

DAFTAR PUSTAKA**BUKU**

- Ahmad Yani dan Gunawan Wijaya, (1999), *Kepailitan, Jakarta: Raja Grafindo Persada.*
- _____, (2000), *Seri Hukum Bisnis-./Jaminan Fidusia*, Jakarta: Radja Grafindo Perkasa.
- Elijana, (1998), *Permasalahan-Permasalahan Jaminan Kredit dengan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996*, dalam Makalah Para Pakar yang Berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1998 jo. Perpu Nomor 1 Tahun 1998 Tentang Kepailitan, Jakarta: Mahkamah Agung RI.
- Herowati Poesoko, (2007), *Parate executie obyek Hak Tanggungan (inkonsistensi, Konflik Norma dan Kesesatan Penalaran dalam UUHT) 2007*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Koidin, (2005), *Problematika Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan*, Yogyakarta: Laks Bang Pressindo.
- M. Yahya Harapan, *Perlawanan Terhadap Eksekusi Grosse Aktea Serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhamad Djumhana, (1993), *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady, (1998), *Hukum Pailit, Dalam Teori dan Praktek*, Bandung: Citra Aditya.
- _____, (1994), *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek, Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti.
- Mahkamah Agung RI, (1994), *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II*, Jakarta: Mahkamah Agung RI.
- Rahmadi Usman, (1999), *Pasal-Pasal Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah*, Jakarta: Djambatan.
- Retnowulan, dkk, (1997), *Penelitian Tentang Perlindungan Hukum Eksekusi Jaminan Kredit*, Jakarta: BHPN Departement Kehakiman RI.
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, (2000), *Hukum Perdata, Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty.
- Sutan Remy Sjahdeni, (1996), *Hak Tanggungan: Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah yang Dihadapi Perbankan*, Surabaya: Airlangga University Press.

Zainal Asikin , (2002), *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

JURNAL

Yati Nurhayati, (2013), Perdebatan Metode Normatif dengan Metode Empirik Dalam Penelitian Ilmu Hukum Ditinjau Dari Karakter, Fungsi dan Tujuan Ilmu Hukum, *Jurnal Al Adl*, Volume 5 Nomor 10.

Yati Nurhayati, Ifrani dan M. Yasir Said, (2021), Metodologi Normatif dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum, *Jurnal Penegak Hukum Indonesia (JPHI)*, Volume 2 Nomor 1.