

**EKSEKUSI BENDA JAMINAN YANG
DIBEBANI HAK TANGGUNGAN
KETIKA DEBITUR PAILIT
Oleh : Clara Lina Amanda Sumeisey¹**

ABSTRAK

Eksekusi benda jaminan ketika debitur pailit terkait dengan dua permasalahan pokok yaitu, terkait dengan peraturan hukum tentang eksekusi dan kedudukan benda jaminan terkait dengan pailitnya debitur. Berdasarkan permasalahan tersebut dilakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan melakukan pendekatan yaitu, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang terkait dengan eksekusi. Hasil penelitian dari tesis ini menunjukkan bahwa: (1) 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. Akan tetapi dalam hal debitur telah dinyatakan pailit, maka proses eksekusi dilakukan oleh kurator dibawah kuasa hakim pengawas, melalui tahapan proses hukum yaitu; pengamanan dan penyegelan harta pailit oleh kurator, pencocokan piutang, penawaran damai terhadap kreditor, dan terakhir pemberesan dan Pembagian hasil Eksekusi Harta Pailit. (2) Apabila debitur dinyatakan pailit, maka kedudukan Benda Jaminan yang dibebani hak tanggungan baik yang telah ada pada saat pailit ditetapkan serta kekayaan debitur yang akan ada, menjadi harta pailit (Pasal 21 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang KPKPU) kecuali harta debitur yang secara limitatif telah ditentukan dalam Pasal 22 Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang KPKPU tidak termasuk sebagai harta pailit.

¹ Mahasiswa Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi, Manado.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasal 59 Undang-undang Kepailitan dan Penundaan Pembayaran Utang (UUKPKPU), UU No. 37 Tahun 2004, menyatakan: (1) Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 56, Pasal 57, dan Pasal 58, Kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus melakukan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya insolvensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (1). (2) Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator harus menuntut diserahkannya benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185, tanpa mengurangi hak Kreditor pemegang hak tersebut atas hasil penjualan agunan tersebut. (3) Setiap waktu Kurator dapat membebaskan benda yang menjadi agunan dengan membayar jumlah terkecil antara harga pasar jumlah agunan dan jumlah utang yang dijamin dengan benda agunan tersebut kepada Kreditor yang bersangkutan.

Ketentuan Pasal 59 UUKPKPU ini bertentangan dengan Pasal 21 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT). Menurut Pasal 21 UUHT yang menentukan bahwa apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, maka pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT. Dengan demikian berarti bahwa Pasal 59 UUKPKPU mengambil dengan sewenang-wenang hak dari kreditor pemegang hak tanggungan yang dijamin oleh UUHT. Keadaan yang demikian menunjukkan adanya konflik norma yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pelaku ekonomi khususnya pemegang hak jaminan antara UUKPKPU dengan UUHT yang mengatur tentang hak kreditor separatis.

Dengan adanya konflik norma diperlukan suatu asas untuk menyelesaikan

yaitu *lex specialis derogate legi generalis* (Undang-Undang Khusus mengalahkan Undang-Undang yang umum). Asas ini menunjuk kepada 2 (dua) peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis mempunyai kedudukan yang sama. Akan tetapi ruang lingkup materi muatan antara kedua peraturan perundang-undangan itu tidak sama, yaitu yang satu merupakan pengaturan secara khusus dari yang lain.² Hal ini terlihat pada konsideran UU No. 5 Tahun 1960 yang mencabut berlakunya Buku II KUH Perdata mengenai bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang masih berlaku sejak berlakunya Undang-Undang ini.³

Berdasarkan atas hal tersebut, maka terlihat jelas adanya konflik norma antara ketentuan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dengan Ketentuan Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang KPKPU, dan kekaburan norma pada pasal 55 ayat 1 Undang-Undang KPKPU yang dapat menimbulkan multi tafsir dan berakhir pada ketidak pastian hukum bagi pelaku usaha.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan atas latar belakang permasalahan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Pengaturan hukum tentang eksekusi terhadap Benda jaminan dalam hal debitur pailit.
2. Kedudukan benda jaminan yang telah dibebani dengan hak tanggungan apabila debitur pailit.

C. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan melakukan pendekatan yaitu, pendekatan peraturan perundang-

undangan (*statute approach*) yang terkait dengan eksekusi.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Tentang Eksekusi Terhadap Benda Jaminan Dalam Hal Debitur Pailit.

Eksekusi obyek hak tanggungan diatur dalam Pasal 20 ayat 1 UUHT, yang mengatur bahwa apabila debitur cidera janji, maka obyek hak tanggungan dapat dieksekusi dengan dua cara yaitu : Eksekusi Atas Kekuasaan Sendiri (Parate Eksekusi) dan fiat eksekusi yaitu ekekusi melalui pengadilan.

Berdasarkan Pasal 6 UUHT, kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, dari hasil pelelangan tersebut kreditur mengambil untuk pelunasan piutangnya, atau yang biasa disebut dengan *parate eksekusi*. Penjelasan Pasal 6 UUHT 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 UUHT menentukan bahwa untuk melakukan parate eksekusi tidak harus diperjanjikan terlebih dahulu, namun Sjahdeini tetap mengakui bahwa terdapat ketidak-serasian antara Pasal 6 UUHT dengan Penjelasan Pasal 6 UUHT. Untuk menjual atas kekuasaan sendiri dinyatakan sebagai janji, namun UUHT juga menentukan sebagai hak yang diberikan Undang-undang, yaitu jika debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan pertama 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

²Peter Machmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hal. 99

³Salim, H, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 2

yang diberikan oleh undang-undang. Pembentuk UUHT mencampuradukan kekuasaan untuk menjual sendiri obyek hak tanggungan, yakni sebagai norma dan juga sekaligus sebagai janji. Hal ini dapat dilihat dari penjelasan Pasal 6 UUHT 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 ". Pengaturan tentang hak tanggungan pada awalnya terkait dengan hukum agrarian sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960. Menurut Maria Sumardjono, hak tanggungan merupakan implementasi dari amanat pada Pasal 51 Undang-Undang Pokok Agraria sebagai upaya untuk dapat menampung serta sekaligus mengamankan kegiatan perkreditan dalam upaya memenuhi kebutuhan tersedianya dana untuk menunjang kegiatan pembangunan.⁴

Kemudian penjelasan Pasal 11 (2.e) UUHT menyatakan : "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. Menurut Herowati Poesoko, prosedur pelaksanaan *parate executie* menurut pasal 6 UUHT menegaskan pelaksanaan *parate executie* 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. 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.

⁴Maria. S.W Sumardjono, 1996, *Prinsip Dasar dan Beberapa Isu Di Seputar Undang-Undang Hak Tanggungan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 67

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 executie* 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*). Hak tanggungan mempunyai beberapa ciri-ciri pokok yaitu: 1). Memberikan kedudukan diutamakan (preferensi) kepada kreditur-krediturnya; 2). Selalu mengikuti objeknya dalam tangan siapapun berada; 3). Memenuhi asas spesialisitas dan publisitas; 4). Mudah serta pasti pelaksanaan eksekusinya.⁵ Menurut Kartini Muljadi – Gunawan Widjaja menjelaskan satu persatu asas-asas hukum kebendaan yang melekat atau ada pada hak tanggungan sebagai hak kebendaan yang bersifat terbatas, yang diberikan sebagai jaminan pelunasan hutang debitur kepada kreditur⁶

Dalam pelaksanaan *parate executie*, dalam praktek sering mengalami hambatan karena dimandulkan oleh Lembaga Peradilan. Mahkamah Agung Dalam putusan No.3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 menyatakan bahwa *parate executie* yang dilakukan tanpa meminta persetujuan pengadilan negeri adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan adalah batal. Putusan MA tersebut melemahkan Lembaga *parate*

⁵Maria SW Soemardjono, *Hak Tanggungan dan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hal. 2

⁶Kartini Muljadi-Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hal. 147

eksekusi yang sejak semula dimaksudkan untuk memudahkan kreditur dalam menagih piutangnya agar terjadi percepatan pengembalian piutang kreditur pemegang hak tanggungan. 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.

Eksekusi melalui pengadilan (*fiat eksekusi*) 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 mempunyaini tilel eksekutorial. Eksekusi ini didasarkan pada pasal 224 HIR (pasal 258 RBg). Dalam praktek meski pelelangan sudah diumumkan namun jika debitur membayar hutang beserta bunga, maka pelelangan akan dihentikan. Eksekusi obyek hak tanggungan secara paksa melalui pengadilan negeri tidak selalu berjalan dengan baik.

Terdapat beberapa kendala yang dihadapi kreditur, yaitu:

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

Dalam HIR hanya diatur perlawanan yang diajukan terhadap sita yang teiah

dilakukan oleh Pengadilan Negeri (berupa :*conservatoire beslag, revindicatoire beslag, rnaritaal 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 UUHT) 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 I huruf a UUHT) 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.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 rnengajukan 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 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. 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. 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. Secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa pada dasarnya perlawanan tidaklah menunda eksekusi objek 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

partij verzet dalam menunda dan mengulur pelaksanaan eksekusi.

2. 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 akan mengosongkan obyek hak tanggungan pada waktu eksekusi hak tanggungan. 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 No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan juncto. 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 rnenerbitkan 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 rnenerbitkan 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 No. 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 linku 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.

Berdasarkan Pasal 180 HIR. 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 KUH Perdata sekarang Pasal 20 ayat 1 huruf a. UUHT, yang perlu diingat bahwa upaya hukum yang berkaitan dengan eksekusi obyek hak tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri hanya berdasarkan Pasal 14 UUHT dan Pasal 20 ayat 1 huruf b UUHT 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 1 huruf a UUHT).

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 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, dibanding parate eksekusi. Walaupun masing-masing eksekusi tersebut terdapat kelemahan dan kelebihan, akan tetapi preferensi kreditur pemegang hak tanggungan tetap dijamin untuk kepastian hukumnya.

B. Kedudukan Benda Jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan Ketika 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. Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) berlaku 3 bulan sesudah diberikan. Apabila setelah 1 bulan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tidak diikuti pembuatan Akta Pemberian Hak

Tanggungan (APHT), maka Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) tersebut batal demi hukum.⁷ 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 haktanggungan 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 debitur dari sekian banyak kreditur mengajukan kepailitan. Sejak berlakunya "*Verordening op het Faillissement en de Surceance Van Betaling Voor De European in Indonesie*" sebagaimana dimuat dalam staatsblad 1905 No. 217 jo. Staatsblad 1906 No. 348 *faillissementverordening*.⁸ Ketidakmampuan tersebut harus disertai dengan suatu tindakan nyata untuk mengajukan, baik yang dialukan secara sukarela maupun atas permintaan pihak ketiga. Charles Himawan dan Mochtar Kusumaatmaja mengatakan

⁷Menurut pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Pertanahan Nasional No.4 Tahun 1996 jangka waktu 3 bulan bagi SKMHT untuk Tanah belum terdaftar ditentukan sejangka dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah yang menjadi objek hak tanggungan.

⁸Kartini Mulyadi, 2003, "*Perubahan pada Faillissementverordening dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1998 jo Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Tentang Kepailitan menjadi Undang-undang*", Seminar Hukum Bisnis di Indonesia, Jakarta

bahwa: "*A Debtor may be declared bankrupt if he has stopped paying his debts, eventhough he is not insolvent, so long as he owe more than one debt. Summary evidence that the debtor has stooped payng his debts is sufficient for an adjudication of bankruptcy.*"⁹

Hal ini mempunyai konsekuensi terhadap para kreditur, termasuk terhadap kreditur pemegang hak tanggungan. Menurut Pasal 21 UUKPKPU 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 UUKPKPU tidak termasuk sebagai harta pailit. Dengan demikian seluruh harta milik debitur selain yang diperkecualikan dalam Pasal 22 UUKPKPU menjadi harta (boedel) pailit. Akan tetapi menurut penjelasan pasal 56 ayat 1 UU KPKPU terdapat adanya Penangguhan eksekusi hak tanggungan dalam jangka waktu 90 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 kurator melaksanakan tugas secara tegas. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja tetapi merupakan syarat

⁹Charles Himawan and Mochtar Kusumaatmaja, 1984, *Business Law Contracts And Business Associations*, Lembaga Penelitian Dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, page 100

untuk adanya (*bestnwaarde*) perjanjian itu.¹⁰

Tujuan yang dimaksud oleh pasal 56 ayat 1 UUKPKPU 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 UUHT yang ditentukan bahwa; "Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit, pemegang hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya. Soejono dan H. Abdulrahman berpendapat bahwa dalam hal benda jaminan khususnya pendaftaran hak atas tanah misalnya, masalah kepastian yang dimaksud terdapat dua hal yaitu : 1. Kepastian mengenai pengertian, isi, batas-batas hak milik atas tanah dalam kaitannya dengan fungsi sosial hak milik atas tanah. 2. Kepastian mengenai cara-cara memperoleh, mempergunakan dan menikmati hak milik yang serasi dan seimbang dengan asas dan tujuan hak milik.¹¹ " 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 UUKPKPU 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 UUKPKPU yaitu: Setelah lewat jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 ,curator harus menuntut diserahkan benda yang menjadi agunan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam pasal 185. Dalam hal ini terlihat 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 .

Menurut penjelasan umum UUHT, dinyatakan bahwa : "Hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain". Pada prinsipnya lembaga keuangan bank atau bukan bank akan meminta jaminan dari pihak debitur yang diikat dengan hak tanggungan dengan alasan apabila terjadi wanprestasi (ingkar janji) dari pihak debitur, lembaga tersebut akan cepat memperoleh piutangnya kembali. cukup dengan membawa sertifikat hak tanggungan yang memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", sudah langsung dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah mana obyek tanggungan itu berada.

¹⁰R. Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Memberikan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta , hal. 1

¹¹Soejono dan H. Abdulrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta, PT RinekaCipta, 1998, hlm. 2

Jadi fakta perjanjian kredit tidak diperlukan lagi karena sertifikat hak tanggungan sudah cukup membuktikan adanya utang-piutang antara kreditur dengan debitur. Kreditur Pemegang Hak Tanggungan dalam kedudukannya sebagai Kreditur preferen pada prinsipnya mendapat kedudukan didahulukan dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya. Kedudukan didahulukan ini dalam BW (KUH Perdata) pada pasal 1133 ayat 1 BW (KUH Perdata) dinyatakan bahwa: " Hak untuk didahulukan diantara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa, dari gadai dan dari hipotik", dimana apabila debitur wanprestasi (ingkar janji), kreditur pemegang hak tanggungan akan mempunyai hak yang didahulukan dalam pelunasan piutangnya dibandingkan dengan kreditur-kreditur lainnya yang bukan pemegang hak tanggungan. Sifat pemenuhan piutang yang didahulukan ini disebut dengan *kreditur preferen*. Menurut J. Satrio memberikan penjelasan tentang hak didahulukan disini adalah sebagai berikut: "Didahulukan disini adalah didahulukan dalam mengambil pelunasan atas penjualan eksekusi benda hipotik (hak tanggungan). Bahwa kedudukan "*preferen*" (lebih didahulukan) berkaitan dengan hasil eksekusi, akan tampak jelas kalau kita hubungkan dengan pasal 1132 KUHPerdata, yang mengatakan bahwa pada dasarnya para kreditur berbagi pond's-pond's harta benda milik debitur. Dengan memperjanjikan dan memasang hak tanggungan—dulu hipotik—maka kreditur menjadi preferent atas hasil penjualan benda tertentu milik debitur - atau milik pemberi jaminan yang diberikan sebagai jaminan khusus, dalam arti, menyimpang dari asas Pasal 1132 tersebut di atas, ia berhak mengambil lebih dulu uang hasil hipotik."

Apa yang dikatakan Satrio dapat disimpulkan bahwa yang menjadi unsur dari kedudukan yang diutamakan atau didahulukan dari kreditur pemegang hak tanggungan adalah berkaitan dengan

pelunasan piutang kreditur pemegang hak tanggungan, dan cara pelunasannya yaitu dengan cara penjualan lelang terhadap tanah yang menjadi obyek hak tanggungan (eksekusi hak tanggungan).

Dipihak lain kreditur yang tidak mempunyai hak yang didahulukan, dimana diantara kreditur-kreditur ini mempunyai kedudukan yang sama antara yang satu sama lainnya yang tidak memegang hak tanggungan, biasanya disebut dengan *kreditur konkuren*. Dalam hal pemenuhan dan pembagian hutang debitur kepada kreditur-kreditur konkurensya akan dilakukan dengan membagi secara seimbang di antara para kreditur konkuren lainnya secara proporsional berdasarkan jumlah dan besarnya masing-masing piutang kreditur konkuren.

Selanjutnya dalam penjelasan Umum UUHT khususnya penjelasan angka 4 pada alinea 2 terdapat adanya pengecualian dari kedudukan yang diutamakan (*preferen*) dari pihak kreditur pemegang hak tanggungan, yaitu; bahwa kedudukan diutamakan kreditur pemegang hak tanggungan tidak mengurangi preferensi piutang-piutang negara menurut ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian kedudukan yang diutamakan, kreditur pemegang hak tanggungan dikalahkan oleh piutang negara. Dalam hal piutang Negara yang mengalahkan kreditur pemegang hak tanggungan, Sjahdeini berpendapat bahwa; berpedoman kepada ketentuan Pasal 1137 KUHPerdata, piutang negara yang kedudukannya lebih tinggi dari hak tanggungan sebagaimana yang dimaksud dalam angka Penjelasan Umum UUHT hanya pajak saja.

Selain itu menurut pasal 1134 KUHPerdata, dinyatakan bahwa hipotik (sekarang hak tanggungan) mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dari hak istimewa, namun demikian kedudukan yang lebih tinggi dari hak tanggungan dapat dikalahkan oleh hak istimewa apabila undang-undang menentukan lain. Menurut

Setiawan, Hak Separatis adalah : "Hak yang diberikan oleh hokum kepada kreditur pemegang hak jaminan, bahwa barang jaminan (agunan) tidak termasuk harta pailit". Kreditur separatis adalah kreditur yang memiliki jaminan hutang kebendaan (hak jaminan), seperti pemegang hak tanggungan, hipotik, gadai, fidusia, dan lain-lain (Pasal 56 UUKPKPU). Kreditur dengan jaminan yang bukan jaminan kebendaan (seperti garansi termasuk garansi bank) bukan merupakan kreditur separatis. Dengan demikian yang dimaksudkan dengan hak kreditur separatis adalah hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditur pemegang hak jaminan untuk tetap dapat melaksanakan hak-hak eksekusinya meskipun debiturnya dinyatakan pailit. Kreditur separatis (pemegang jaminan hutang) mempunyai kedudukan yang terpisah dengan kreditur lainnya. Dalam hal mengeksekusi jaminan hutang, kreditur separatis dapat menjual dan mengambil hasil penjualan hutang tersebut seolah-olah tidak terjadi kepailitan. Bahkan, jika diperkirakan hasil penjualan jaminan hutang tersebut tidak menutupi masing-masing seluruh hutangnya, kreditur separatis dapat memintakan agar kekurangan tersebut diperhitungkan sebagai kreditur konkuren.

Sebaliknya, apabila hasil penjualan asset tersebut melebihi hutang hutangnya, plus bunga setelah pernyataan pailit (Pasal 134 ayat (3) BW), ongkos-ongkos dan hutang (Pasal 60 ayat 1) Undang-Undang KPKPU, kelebihan tersebut haruslah diserahkan kepada pihak debitur. Dalam ketentuan Pasal 55 ayat (I) UUKPKPU, nampaknya Undang-undang ini memang mengakui hak separatis dari kreditur pemegang hak jaminan (Hak Tanggungan), tetapi akan menjadi kontradiktif setelah melihat ketentuan pasal 56 ayat (1) UUKPKPU yang menyatakan : "Hak eksekusi kreditur sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam

penguasaan debitur pailit atau kurator, ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan". Kedua ketentuan tersebut di atas justru menjadi bertentangan dengan hak separatis dari pemegang jaminan yang diakui oleh pasal 55 ayat 1 itu. Untuk lebih jelasnya dapat dibaca dalam Penjelasan Pasal 56 ayat 1, yang menyatakan bahwa penangguhan yang dimaksudkan dalam ketentuan ini bertujuan, antara lain :

- a. Untuk memperbesar kemungkinan tercapainya perdamaian; atau
- b. Untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit; atau
- c. Untuk memperbesar kemungkinan Kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hokum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik kreditur maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan. Ketentuan hukum yang menentukan terjadinya keadaan yang disebut *standstill* atau *automatic stay*, keadaan status quo bagi debitur dan para kreditur, biasanya diberikan oleh undang-undang bukan setelah debitur dinyatakan pailit oleh pengadilan, tetapi justru selama berlangsungnya pemeriksaan pailit oleh pengadilan atau diberikan selama dilakukan negosiasi antara debitur dan para kreditur dalam rangka restrukturisasi utang. Setelah debitur dinyatakan pailit yang terjadi hanyalah likuidasi terhadap harta pailit, misalnya *Bankruptcy Code* dari Amerika Serikat.

Bahkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, asas yang dianut oleh Undang-Undang Kepailitan ialah bahwa setelah pernyataan pailit dijatuhkan oleh pengadilan, seharusnya tidak ada lagi upaya-upaya perdamaian. Upaya-upaya perdamaian

seyogyanya hanya ada sebelum pernyataan pailit diputuskan oleh pengadilan. Mengenai Penjelasan Pasal 56 ayat (1) tersebut yang tujuannya bahwa penangguhan dimaksudkan untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit adalah bertentangan dengan hak separatis dari Pasal 21 UUHT, sebab sesuai Pasal 21 UUHT tersebut menentukan bahwa apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, maka pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan UUHT. Dengan demikian Pasal 56 ayat (1) UUKPKPU itu menyisihkan dengan sewenang-wenang hak dari kreditur pemegang Hak Tanggungan yang dijamin oleh UUHT. Jadi Penjelasan Pasal 56 ayat (1) tersebut terlihat jelas bahwa UUKPKPU tidak konsisten, dimana di satu sisi ketentuan Pasal 55 ayat (1) nampaknya mengakui hak separatis dan kreditur preferen, tetapi disisi lain ketentuan Pasal 56 ayat (3) justru mengingkari hak separatis itu karena menentukan bahwa barang yang dibebani dengan hak jaminan (Hak Tanggungan) merupakan harta pailit Artinya bahwa Undang-Undang Kepailitan tidak memisahkan benda-benda yang dibebani Hak Jaminan sebagai benda-benda bukan merupakan harta pailit.

Sikap undang-undang yang demikian itu, merupakan sikap yang meruntuhkan sendi-sendi hukum Hak Jaminan, sehingga hal itu lebih lanjut telah membuat tidak ada artinya penciptaan lembaga hak jaminan di dalam hokum perdata dan membuat kaburnya konsep dan tujuan Hak Jaminan itu sendiri. Adanya konflik norma antara UUHT dengan UUKPKPU tersebut telah menimbulkan ketidak pastian bagi pemegang hak jaminan manakala debitur mengalami pailit. Ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) dan Pasal 59, bukan saja menegaskan dan memperjelas sikap UUKPKPU yang tidak mengakui hak separatis dari kreditur

pemegang hak jaminan, sebab dengan memasukkan benda-benda yang dibebani Hak Jaminan sebagai harta pailit, tetapi juga sekaligus telah tidak mengakui dan merenggut hak kreditur pemegang Hak Jaminan untuk dapat mengeksekusi sendiri hak jaminannya yaitu dengan cara menjual benda-benda yang telah dibebani jaminan itu. Kewenangan yang diberikan kepada kreditur pemegang Hak Jaminan selaku kreditur separatis oleh UUKPKPU adalah kewenangan yang semua.

Dalam Pasal 59 ayat (1) UU KPKPU ditentukan bahwa dengan tetap memperhatikan Pasal 56 UUKPKPU kreditur pemegang hak jaminan (termasuk pemegang hak tanggungan) "harus" melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu dua bulan terhitung sejak dimulainya *insolvensi* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (I) UUKPKPU Selanjutnya berdasarkan Pasal 59 ayat (2) UUKPKPU ditentukan apabila setelah lewat jangka waktu dua bulan tersebut kreditur pemegang hak jaminan (termasuk kreditur pemegang hak tanggungan) tidak dapat melaksanakan haknya, kurator "harus" menuntut diteruskannya barang yang menjadi tanggungan untuk selanjutnya dijual sesuai dengan cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 185 UUKPKPU, tanpa mengurangi hak pemegang hak tersebut untuk memperoleh hasil penjualan agunan. Dari ketentuan Pasal 59 ayat 1 dan ayat 2 UUKPKPU ini dilihat dari penafsiran gramatikal dengan kata "harus" merupakan ketentuan yang bersifat memaksa dan mengikat kreditur pemegang hak tanggungan, sehingga kreditur pemegang hak tanggungan tidak dapat menyimpanginya. Dengan demikian apabila setelah debitur sudah dinyatakan *insolvensi*, maka terhitung sejak hari itu juga kreditur pemegang hak tanggungan harus dapat menjual obyek hak tanggungan dengan tata cara sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 20 UUHT jo. Pasal 60 UUKPKPU.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan Hukum tentang eksekusi terhadap Benda jaminan ketika 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 UUKPKPU). Kata seolah-olah ini adalah kata ambigu yang menimbulkan norma kabur yang dapat menimbulkan multi tafsir. Sedangkan dipihak lain ketentuan UUKPKPU 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 UUHT, 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.

2. 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 UUKPKPU) kecuali harta debitur yang secara limitatif tidak termasuk sebagai harta pailit (ditentukan dalam Pasal 22 UUKPKPU).

B. 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 UUK PKPU, khususnya kata "Seolah-olah" pada Pasal 55 ayat (1) UUKPKPU. 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 UUKPKPU 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

- Peter Machmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005
- Salim, H, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Babsan, M, 2007, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo, Jakarta.
- J. Satrio, 1997, *Hukum Jaminan, Hukum Kebendaan dan Hak Tanggungan*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- H. Salim, 2004, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Maria. S.W Sumardjono, 1996, *Prinsip Dasar dan Beberapa Isu Di Seputar Undang-Undang Hak Tanggungan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Maria SW Soemardjono, *Hak Tanggungan dan Fidusia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- Kartini Muljadi-Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak Tanggungan*, Prenada Media, Jakarta, 2005.
- Sutan Remy Sjahdeni, *Hak Tanggungan: Asas-Asas Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah-Masalah yang Dihadapi Perbankan*, Airlangga University Press, 1996.
- Kartini Mulyadi, 2003, *“Perubahan pada Faillsementverordening dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 1998 jo Undang-Undang No. 4 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Tentang Kepailitan menjadi Undang-undang “*, Seminar Hukum Bisnis di Indonesia, Jakarta
- Hendry Campbell Black, 1998, *Black’s Law Dictionary* 6 th edition, St. Paul, Minnesota.
- Charles Himawan and Mochtar Kusumaatmaja, 1984, *Business Law Contracts And Business Associations*, Lembaga Penelitian Dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran.
- Imran Nating, 9 Maret 2006, *Kepailitan di Indonesia*, Solusi Hukum.com
- Emmy Yuhassarie, 2004, *Pemikiran Kembali Hukum Kepailitan Indonesia*, Pusat Pengakajian Hukum, Jakarta.
- Nasution Bahder Johan, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Munir Fuady, *Hukum Pailit Dalam Teori dan Praktek*. Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Soebekti, 2001, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta.
- M.P Golding, *The Nature of Law Readings in Legal Philosophy*, Columbia University, Random House, New York.
- Sucitthra Vasu, 2006, *Contract Law For Business People*, Rank Books, Singapore,1
- R. Subekti, 1982, *Law In Indonesia*, Centre For Strategic And International, And Studies, , third edition, Jakarta.
- R. Subekti, 1991, *Jaminan-Jaminan Untuk Memberikan Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta.
- Soejono dan H Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Jakarta, PT Rineka Cipta, 1998.
- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti Bandung.
- Ronny Hanilijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, PT Ghalia Indonesia, Jakarta 1990.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta.
- Amirudin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada Jakarta.