

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN TEORITIS

A. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan)

Hak tanggungan mempunyai ciri utama yaitu memberikan kedudukan diutamakan atau mendahului kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lainnya yaitu dalam hal mengeksekusi obyek jaminan dan memperoleh perlunasan pertama kali dari kreditur lainnya (Pasal 1 Undang-undang Hak Tanggungan), penjelasan lebih lanjut didalam penjelasan umum angka 4.

Jadi, dapat dikatakan bahwa hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seseorang kreditur kedudukan yang lebih baik, karena :

1. Kreditur didahulukan dan mudah dalam mengambil perlunasan atas tagihannya atas hasil penjualan benda tertentu atau kelompok benda tertentu milik debitur; dan/atau
2. Harta yang dijadikan jaminan merupakan harta yang berharga milik debitur, sebab umumnya benda yang dijadikan jaminan ialah benda berharga milik debitur.⁵⁵

Menurut Sutarno didalam bukunya, menguraikan unsur-unsur pokok hak tanggungan:

1. Hak tanggungan adalah hak jaminan perlunasan utang;
2. Utang yang dijamin jumlahnya tertentu;

⁵⁵Anton Suyanto, *Op.Cit*, h.13-14

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Objek hak tanggungan adalah hak-hak atas tanah sesuai Undang-undang pokok agraria yaitu hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai;
4. Hak tanggungan dapat dibebankan terhadap tanah berikut benda yang berkaitan dengan tanah atau hanya tanahnya saja;
5. Hak tanggungan memberikan hak preferen atau hak diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur lain.⁵⁶

Pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Bertkaitan Dengan Tanah (selanjutnya Undang-undang Hak Tanggungan) menentukan :

“Apabila pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit maka pemegang hak tanggungan berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan yang berlaku”

Penjelasan dari pasal tersebut memantapkan kedudukan diutamakan pemegang hak tanggungan dengan mengecualikan berlakunya akibat kepailitan pemberi hak tanggungan terhadap objek hak tanggungan.⁵⁷

Dapat disimpulkan bahwa apabila debitur sebagai pemberi hak tanggungan dinyatakan pailit maka pemegang hak tanggungan mempunyai kewenangan untuk mendapatkan hak-hak yang diperolehnya dari Undang-undang hak tanggungan. Hak-hak dari pemegang hak tanggungan ialah memperoleh perlunasan piutangnya dari debitur, yakni ketika debitur tidak dapat membayar utang-utangnya maka dengan kekuasaan yang dimiliki

⁵⁶Sutarno, *Op.Cit*, h.153

⁵⁷*Ibid*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kreditur dapat memperoleh perlunasan piutang dengan cara ekekesi obyek jaminan yang dipegangnya.

Mengenai kewenangan bagi kreditur separatis yang dimaksud diatas terdapat didalam pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan menentukan bahwa:

1. Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan :
 - a. Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud didalam pasal (6)
 - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud didalam pasal 14 ayat (2), objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara yang ditentukan didalam peraturan perundang-undangan untuk perlunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.
2. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek hak tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

Ketentuan ayat ini merupakan perwujudan dari kemudahan yang disediakan oleh undang-undang ini bagi para kreditor pemegang hak tanggungan dalam hal harus dilakukan eksekusi. Pada prinsipnya setiap eksekusi harus dilaksanakan dengan melalui pelelangan umum, karena dengan cara ini diharapkan dapat diperoleh harga yang paling tinggi untuk

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

objek hak tanggungan. Kreditor berhak mengambil perlunasan piutang yang dijamin dari hasil penjualan objek hak tanggungan. Dalam hal hasil penjualan itu lebih besar dari pada piutang tersebut yang setinggi-tingginya sebesar nilai hak tanggungan, sisanya menjadi hak pemberi hak tanggungan.⁵⁸

Didalam pasal 20 ayat (1) menentukan bahwa objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk perlunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan mendahului dari pada kreditor-kreditor lain. Menurut M. Bahsan bahwa Pada prinsipnya bahwa setiap eksekusi yang dilakukan melalui pelelangan umum itu agar dapat memperoleh harga yang paling tinggi untuk objek hak tanggungan. Dari hasil penjualan tersebut maka pemegang hak tanggungan berhak mendapatkan perlunasan piutangnya, apabila dari penjualan tersebut terdapat sisa maka sisanya itu dikembalikan kepada pemberi hak tanggungan.⁵⁹

Pada pasal 20 Ayat (2) menentukan bahwa “Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”.

Dari penjelasan pasal 20 Ayat (2) diatas dapat disimpulkan bahwa ketika penjualan yang dilakukan melalui pelelangan umum tidak

⁵⁸Gunardi dan Markus Gunawan, *Kitab Undang-undang Hukum Kenotariatan Himpunan Peraturan Tentang Kenotariatan*, (Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2007), h.241

⁵⁹M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit* (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada), h.46

mendapatkan harga tertinggi yang tidak sesuai dengan apa yang dikehendaki pada ayat (1) maka diberikan cara selain hal tersebut yakni melakukan eksekusi dibawah tangan asalkan telah ada kesepakatan antara pemberi dan pemegang hak tanggungan, dan syarat yang ditentukan pada ayat (3) dipenuhi. Maksud penjelasan ini ialah untuk mempercepat penjualan objek hak tanggungan dengan harga penjualan tertinggi.

Didalam pasal 20 ayat (3) menjelaskan bahwa “Pelaksanaan penjualan sebagai mana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam dua surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Dari penjelasan pasal tersebut bahwa persyaratan yang ditetapkan pada ayat ini dimaksudkan untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan, misalnya pemegang hak tanggungan kedua, ketiga dan kreditor lainnya dari pemberi hak tanggungan.

Pasal 20 ayat (4) menentukan bahwa “setiap janji untuk melaksanakan eksekusi hak tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum;

Pasal 20 ayat (5) menentukan “Saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dihindarkan dengan perlunasan utang yang dijamin dengan hak tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.

Undang-undang hak tanggungan memberikan kemudahan kepada kreditur pemegang hak tanggungan manakala debitur cidera janji, sebagaimana ketentuan yang diterakan didalam pasal 21 Undang-undang Hak Tanggungan diatas bahwa kreditur pemegang hak tanggungan berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b serta ayat (2) kewenangan bagi kreditur pemegang hak tanggungan ialah eksekusi atas benda jaminan hak tanggungan yang dapat ditempuh melalui 3 (tiga) cara, yaitu⁶⁰ :

1. Parate eksekusi

Parate eksekusi atau eksekusi langsung pada barang yang dijaminakan memberikan hak kepada kreditur untuk dapat melaksanakan sendiri parate eksekusi tersebut dengan menjual objek jaminan milik debitur secara secara lelang tanpa terlebih dahulu mendapatkan penetapan pengadilan negeri.

Menurut Subekti bahwa parate eksekusi adalah menjalankan sendiri atau mengambil sendiri apa yang menjadi haknya, dalam arti tanpa perantara hakim, yang ditujukan atas suatu barang jaminan untuk selanjutnya menjual sendiri barang tersebut⁶¹. Menurut Tartib parate eksekusi adalah eksekusi yang dilaksanakan sendiri oleh pemegang hak

⁶⁰ Anton Suyanto, *Op.Cit*, h.126

⁶¹ Subekti, *Pelaksanaan Perikatan, Eksekusi Riil dan Uang Paksa*, (Jakarta : Mari, 1990),

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

jaminan tanpa melalui bantuan atau campur tangan pengadilan negeri, melainkan hanya melalui bantuan kantor lelang negara semata⁶².

Pengaturan mengenai parate eksekusi diatur khusus didalam dalam pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan yang menyebutkan dalam hal debitur cidera janji, maka pemegang hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

2. Titel eksekutorial

Mengenai titel eksekutorial yang terdapat didalam sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud didalam pasal 14 ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan, yang mencantumkan irah irah yang berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang menunjukkan sertifikat tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial sebagai alas hak bagi eksekusi⁶³. Pencantuman pada sertifikat hak tanggungan tersebut apabila debitur cidera janji maka siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate eksekutie sesuai dengan hukum acara perdata⁶⁴. Pelelangan dilaksanakan menurut ketentuan dan tatacara yang telah ditetapkan dalam *Verdu reglement*, baik kantor lelang negara atau balai lelang swasta yang telah mendapat izin. Penetapan dan pengaturan

⁶²Tartib, *Catatan Tentang Parate Eksekutie*, Artikel, Majalah Varia Peradilan No. 124, Januari 1996, h.149-150

⁶³*Ibid*

⁶⁴Salim HS, *Op.Cit*, h.191

lelang dimaksudkan untuk memberi kesempatan lebih luas kepada masyarakat, khususnya dunia usaha menyelenggarakan penjualan lelang.

3. Penjualan dibawah tangan.

Penjualan dibawah tangan ini diatur jaminan kebendaan atas tanah yang tertuang dalam pasal 20 ayat (2) Undang-undang Hak Tanggungan yang menyatakan atas kesepakatan pembeli dan pemegang hak tanggungan hak tanggungan, maka penjualan objek hak tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, bilamana dengan demikian itu akan dapat memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.⁶⁵

Pelaksanaan dibawah tangan pada ketentuan ini hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu satu bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima hak tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar didaerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.⁶⁶

Hak pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek hak tanggungan sebagaimana dimaksud didalam pasal 6, yang menentukan bahwa: “apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil perlunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

⁶⁵*Ibid*

⁶⁶M. Yahya Harahap, *Op.Cit*, h.199-200

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Didalam melakukan eksekusi seperti yang disebutkan diatas harus disertai dengan bukti yang sah, didalam hak tanggungan terdapat bukti sertifikat yang dijadikan sebagai bukti bahwa pemegang hak tanggungan memiliki hak tanggungan tersebut, yang mana sertifikat hak tanggungan tersebut diterbitkan melalui kantor pertanahan, yang mencantumkan Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.⁶⁷

Dengan demikian sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial, artinya sertifikat hak tanggungan tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan kekuatan dari suatu putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap. Sehingga, jika sertifikat hak tanggungan hendak dieksekusi, akan sama saja dengan dengan eksekusi dari suatu putusan pengadilan yang sudah berkekuatan tetap, yaitu dengan jalan “fiat eksekusi”. Dengan demikian, Irah-irah dalam sertifikat hak tanggungan tersebut menjadi pengganti *grosse* hipotek, yang memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana disebutkan dalam kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR).⁶⁸

Didalam pasal 14 menentukan terkait sertifikat hak tanggungan yang dijadikan sebagai bukti kuat dalam hal melakukan eksekusi terhadap harta debitur yang ditentukan didalam pasal 20 diatas. Pasal tersebut ialah :

⁶⁷Munir Fuady, *Op.Cit*, h.86

⁶⁸*Ibid*

- a. Sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, kantor pertanahan menerbitkan sertifikat hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mana Esa”.
- c. Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte hypotek* sepanjang mengenai hak atas tanah.

Dari penjelasan mengenai kewenangan dari kreditur pemegang hak tanggungan diatas maka dapat disimpulkan bahwa undang-undang hak tanggungan ini begitu kuat memberikan perlindungan kepada pihak kreditur dari debitur yang tidak membayar ataupun enggan membayar utang-utangnya sekaligus bagi debitur yang lalai akan utang-utangnya. Bahkan telah jelas jika kita mengambil artian dari makna benda jaminan yang diharuskan oleh pihak kreditur kepada debitur yang mana dengan dijaminkannya benda jaminan oleh debitur maka tingkat kesadaran bagi debitur harusnya lebih tinggi sebab jika ia tidak menjalankan dengan baik usahanya maka hartanya akan dijual sebagai perlunasan utang, jika ia tidak ingin kehilangan hartanya maka ia harus bersungguh-sungguh dalam berusaha.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (Undang-undang Kepailitan)

Pasal 56 ayat (1) Undang-undang Kepailitan menentukan bahwa :

1. 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 90 hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.
2. Penangguhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak berlaku terhadap tagihan Kreditur untuk memperjumpakan utang.
3. Selama jangka waktu penangguhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kurator dapat menggunakan harta pailit berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak atau menjual harta pailit yang berupa benda bergerak yang berada dalam penguasaan Kurator dalam rangka kelangsungan usaha Debitur, dalam hal telah diberikan perlindungan yang wajib bagi kepentingan Kreditur dan pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Hak eksekusi jaminan utang oleh kreditur separatis yang ditentukan dalam Undang-undang kepailitan ditangguhkan selama 90 hari sebagaimana ketentuan pasal diatas, masa tunggu ini didalam bahasa inggris *Stay*, yang dalam masa ini mereka tidak boleh mengeksekusi jaminan utang yang dipegangnya. Dalam pranata hukum *stay* disebut juga dengan istilah *Cool-downpriode* atau *moratorium hukum (legal moratorium)*. Didalam rezim hukum kepailitan penangguhan eksekusi hukum jaminan utang terjadi *by the*

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

operation of law (demi hukum) tanpa perlu dimohonkan ke pengadilan terlebih dahulu oleh kurator atau pihak manapun.⁶⁹

Melihat penangguhan eksekusi didalam kepailitan ini setara dengan pranata “masa tunggu” atau “masa iddah” dalam hukum perkawinan, yang mana seorang janda tidak boleh langsung menikah lagi setelah kematian atau perceraian dengan suaminya terdahulu, tetapi harus menunggu dahulu untuk masa tertentu, yang dalam hukum islam masa tunggu tersebut ialah 90 hari.

Penjelasan pasal 56 Undang-undang Kepailitan mengemukakan bahwa penangguhan yang dimaksud dalam pasal 56 ayat (1) itu bertujuan untuk⁷⁰:

1. Memperbesar kemungkinan tercapai perdamaian;
2. Memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit;
3. Memungkinkan kurator melaksanakan tugasnya secara optimal.

Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan menurut pasal ini, segala tuntutan hukum untuk memperoleh perlunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik kreditor maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas benda yang menjadi agunan.

Ketentuan hak tangguh (stay) diatur dalam Pasal (2) Undang-undang Kepailitan yang menentukan bahwa kreditor separatis tersebut ditangguhkan haknya selama 90 hari untuk mengeksekusi benda jaminan yang dipegangnya. Menurut M. Hadi Subhan, filosofi dari ketentuan pasal 56 yang menangguhkan selama 90 hari hak dari kreditor separatis dalam

⁶⁹Minir Fuady, *Op.Cit*, h. 57

⁷⁰Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, h.303

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengeksekusi benda jaminan yang dipegangnya ialah bahwa didalam praktik sering kali para pemegang hak jaminan akan menjual benda jaminannya dengan harga cepat, dimana harga jual cepat adalah harga yang dibawah harga pasar. Strategi penjualan cepat dengan harga cepat ini adalah hanya demi memenuhi kepentingan kreditur pemegang jaminan saja. Sedangkan jika ditangguhkan selama 90 hari tersebut memberikan kesempatan kepada kurator untuk memperoleh harga yang layak dan bahkan harga terbaik.⁷¹

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, bahwa ketentuan hukum yang menentukan terjadinya keadaan yang disebut *standstill* atau *automatic stay*, yaitu keadaan *status quo* bagi debitor dan para kreditor, biasanya diberikan oleh undang-undang bukan setelah debitor dinyatakan pailit oleh pengadilan, tetapi justru selama berlangsungnya pemeriksaan pailit oleh pengadilan yaitu sejak permohonan pernyataan pailit didaftarkan di pengadilan, atau diberikan selama dilakukan negosiasi antara debitor dan para kreditor dalam rangka restrukturisasi utang. setelah debitor dinyatakan pailit yang terjadi hanyalah likuidasi terhadap harta pailit, misalnya *Bankruptcy Code* dari Amerika Serikat.⁷²

Berbagai pendapat tentang penangguhan eksekusi dapat ditinjau dari Hukum Acara Perdata, eksekusi Hukum Jaminan dan eksekusi dalam Hukum Kepailitan tidak memiliki perbedaan, karena eksekusi pada dasarnya adalah pelaksanaan terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), namun tidak menutup kemungkinan bahwa eksekusi

⁷¹ M. Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan Prinsip, Norma dan Praktik Peradilan*, (Jakarta : Kencana, 2008), h.125

⁷² *Ibid*

dalam Hukum Acara Perdata, eksekusi dalam Hukum Jaminan dan eksekusi dalam Hukum Kepailitan terdapat konsistensi atau bahkan inkonsistensi dalam pengaturannya. eksekusi merupakan pelaksanaan putusan pengadilan dalam arti sempit, dan dalam arti luas adalah pelaksanaan pemenuhan hak berdasarkan putusan pengadilan serta pelaksanaan pemenuhan hak berdasarkan *title eksekutorial*.

Menurut M. Yahya Harahap, eksekusi ialah sebagai tindakan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan ke pihak yang kalah dalam suatu perkara, merupakan suatu aturan dan tata cara lanjutan dari proses pemeriksaan perkara. Oleh karena itu eksekusi tiada lain dari pada tindakan yang berkesinambungan dari keseluruhan proses hukum acara perdata.⁷³

Menurut penulis bahwa penangguhan didalam Undang-undang kepailitan ini tidak menjadi masalah bagi debitur, tetapi akan menjadi masalah bagi kreditur pemegang objek jaminan yang mana kepastiannya telah ditentukan dalam ketentuan hukum jaminan. Oleh sebab itu dengan adanya penangguhan ini akibatnya antara Undang-undang kepailitan dan Undang-undang hak tanggungan menjadi tidak sejalan. Kita ketahui bahwa dengan adanya pihak bank maka akan bisa meningkatkan taraf hidup masyarakat, karena disetiap usaha-usaha yang dijalankan tidak lepas dari bantuan pihak bank yang walupun dalam hal diadakannya kredit. Masalah terlambatnya membayar itu telah disepakati diawal perjanjian yang bahkan telah dibuatnya

⁷³M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, (Jakarta : Gramedia, 1989), h.1

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

akta dalam hal sebagai bukti apabila terjadi keterlambatan membayar ataupun tidak membayarnya utang oleh pihak peminjam.

Didalam pasal 59 Undang-undang Kepailitan menentukan :

1. Dengan tetap memperhatikan ketentuan pasal 56, pasal 57, dan pasal 58 kreditor pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) harus melaksanakan haknya tersebut dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan 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.

Yang dimaksud dengan "harus melaksanakan haknya" adalah bahwa Kreditor sudah mulai melaksanakan haknya. Pelaksanaan penjualan objek hak tanggungan oleh kreditor pemegang hak tanggungan berdasarkan pasal 59 ayat (1) Undang-undang Kepailitan diberi tenggang waktu 2 (dua) bulan kreditor harus dapat menjual objek hak tanggungan. apabila dalam jangka waktu 2 (dua) bulan pemegang hak tanggungan tidak dapat menjual objek hak tanggungan, maka berdasarkan pasal 59 ayat (2) Undang-undang Kepailitan, kreditor pemegang hak tanggungan harus menyerahkan objek hak tanggungan kepada kurator untuk dijual sebagai mana dimaksud pasal 179 Undang-undang

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kepailitan, dan hasil penjualan objek hak tanggungan akan dibayarkan kepada kreditor pemegang hak tanggungan.⁷⁴

Pasal 59 Undang-undang Kepailitan diatas menentukan mengenai hak eksekusi oleh kreditor terhadap objek jaminan yang dijaminan kepadanya, yang mana hak eksekusi kreditor pemegang jaminan dimulai sejak debitur pailit dinyatakan dalam keadaan insolvensi hingga paling lambat 2 (dua) bulan setelah dimulainya keadaan insolvensi. Artinya bahwa kesempatan bagi kreditor melaksanakan hak eksekutorialnya hanya 2 (dua) bulan, namun apabila telah lewat batas waktu yang telah ditentukan eksekusi tidak terpenuhi maka kreditor harus menyerahkan barang yang menjadi agunan kepada kurator untuk selanjutnya dijual didepan umum atau dilakukan dengan izin hakim pengawas.

⁷⁴<http://ejournal-s1.unpid.ac.id/indeks.php/dlr>